

SEGOB ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

FOLIO: 705

FULIU: 700

16

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ

[DGCV-015]

-10.01-										Į.	JGC V-0	101			
CEDU	10.00		CL	AVE C	ATAST	RAL	60.								
MUNICIPIO PUEBLO VIEJO					MPIO.	LOC,	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.	D.V.			
LOCALIDAD BENITO JUAREZ COL.					135	003	00	005	286	00	000	5	00	00	10
PROPIETARIO O POSEEDOR APELLIDO PATERNO NOMBRE(S)															
H AYUNTAMIEN			MARKET SENSOR SESSOR	CHARRACHER		35 35 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5									
	第62-84图题		DES	TINO											
VIALIDAD															
SE LE NOTIFICA EL REGISTRO O VALOR QUE CON MOTIVO DE LA:															
X SOLICITUD DE REGIS		A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR (X)													
INCORPORACIÓN AL ACTUALIZACIÓN DE I		A INSTANCIA DE LA ALITODIDAD CATASTRAL													
ACTUALIZACION DE I	DELEDAL	A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL													
CALLE(S) DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN : NUMERO POSTAL COLONIA O FRACCIONAMIENTO.															
LIB FARAY A DE OLMOS S/N BUENA VISTA															
		DATOS DEL TERR	Control of the Barbaro	TECNIC	cos siguil	ENTES:	DA	TOS DE L	AS CONST	RUCCIO	ONES				
TIPO DE PREDIO		DEMERITOS		INGREMEN	TOS						2				
URBANO	Q	FRENTE	Q	ES	QUINA		TIF	OE		A	AREA	m			
SUBURBANO	\otimes	PROFUNDIDAD	\otimes	10 kg/(3164			100								
RURAL	CONDICION FISICA				TÉCNICO										
TEMPORAL	TIPO DE SUELO IMPREVISTA TEMPORAL TOPOGRAFIA				CON DATOS										
RIEGO	HX	EXC. DE AREA	X	LE	GALES O	$_{s}\mid \otimes$			14.	M	1				
HUMEDAD	HĂ	VIAS DE COM.	Hŏ			2			17.0	ongr	L) Iso dei Isnacio	GG (-	Sec. Edward	
ARIDO	Ŏ	INFRAESTRUCTURA	ŏ	SUI	PERFICIE	m [*]			1-4	trettha'	lanacio	Estag	Odev	177	11
PANTANOSO	ŏ	AGOSTADERO	Ŏ		1341						16 -	de la	Mave	raci	W.
ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS: 14, 16, 36 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN ROLLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS: 1, 2, 3, 4 FRACCIÓN IX, 6 FRACCIÓN VIII INCISOS a), m), o) y n), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y V/134-36, 37, 34, 39 4, 40 DE LA LEY NÚMERO 42 DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, 1, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, V, 53, 54, 53 DEL REGISMENTO DE LA LEY DE CATASTRO. 72 FRACCIÓN XIX. INCISOS D), d), e), f) y h), DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NO IFICA DOB AL MANDEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN A PARTIR DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINO EL SIGUENTO DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE. LE NO IFICA DOB AL MANDEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN A PARTIR DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2018													18 O		16 8
VALOR CATASTRAL					VALOR C	ATASTR	AL PR	OVISION	IAL	\otimes	ERVISION	ACIÓN A MUN	ASESON ICIPIOS	VA.	Con
VALOR DEL TERRENO	\$20,798.00				ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"										1
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$0.00				PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 26 DE 2018 AUTORIDAD CATASTRAL										
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$20,798.00				c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL										
CALLE(S)	Delhicit.	O FARA R	ECIBIR	NOTIFICAC	CIONES		C	DDIGO POSTA	illiania E					
ABASOLO ESQ L DE TEJADA S/N 92030															
COLONIA O FRACCIONAMIENTO CIUDAD O POBLACION															
ZONA CENTRO		PUEBLO VIEJO													
ACTA DE NOTIFICACION EN LA CIUDAD DE: SIENDO LAS DEL AÑO EN CURSO, SE I AL C.	ORAS DEL			NTECEDE											

PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES

CONSTE.

EL NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO



CRUZ-HERNANDEZ

BUFETE JURIDICO Y DE INVESTIGACIONES CRIMINALÍSTICAS

Mtro. Miguel Ángel Cruz Hernández PERITO PROFESIONAL

LIC. EN DERECHO, CRIMINOLOGO, CRIMINALISTA, PERITO VALUADOR.
DIPLOMADO EN JUICIOS ORALES
FRANCISCO VAZQUEZ # 705 COL. OBRERO CAMPESINA.
TEL. (228) 814 86 00 / CEL. 2281326782
XALAPA, VER.

C. LIC. LUIS FERNANDO CERVANTES CRUZ. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PUEBLO VIEJO VERACRUZ PRESENTE.

0000390

C. MIGUEL ÁNGEL CRUZ HERNÁNDEZ, Licenciado en Derecho Cédula Profesional número 1815242, con Maestría en Psicología Jurídica y Criminología, con Cédula Profesional número 4039551 ambas expedidas por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; Diplomado en Criminalística por la Academia Internacional de Formación en Ciencias Forenses, con número de credencial 1393, Diplomado como Perito en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles, por el Colegio de Peritos, Psicólogos Jurídicos Criminólogos, Criminalistas y Ciencias afines del Estado de Veracruz A. C.; con domicilio profesional para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la Calle de Francisco Vázquez número 705, Colonia Obrero Campesina de Xalapa, Veracruz, y con la capacidad suficiente para actuar como perito en materia de Avalúo, ante Usted y con el debido respeto, comparezco y expongo:

A petición del C. LIC. LUIS FERNANDO CERVANTES CRUZ Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, persona que solicitó mis servicios profesionales, a fin de realizar un Dictamen Pericial en Materia de Avalúo, por tal motivo, realizo el pedimento que tuvo a bien en hacerme la citada persona, con la aclaración pertinente que en el presente documento señalaremos las evidencias que tendremos a la vista y que dejaremos precisadas en el presente documento, sin ningún fin doloso y de perjuicio a alguna persona en especial, para tal efecto y previamente hacemos el siguiente:

OBJETO DEL DICTAMEN Y METODOLOGIA:

- **A.** Establecer mediante un estudio de campo, el costo comercial actual del bien inmueble que se detallará mas adelante, tomando como base el costo del terreno y el costo de construcción.
- **B.** Motivo por el cual me presenté en la propiedad o bien inmueble, que es utilizado como VIALIDAD PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en la CALLE LIB. FRAY A. DE OLMOS COLONIA BUENA VISTA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ.
- **C.** Con los cinco sentidos del ser humano, me permití con la autorizacion del personal del H. Ayuntamiento de PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, ingresar al domicilio para tomar los datos necesarios y lograr el material fotográfico que se anexa al presente dictamen.

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA:

Terreno que se ocupa para VIALIDAD, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE LIB. FRAY A. DE OLMOS COLONIA BUENA VISTA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ con superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS

CUADRADOS.

CLAVE CATRASTRAL:

01 135 003 00 005 286 00 000 5.

PROPÓSITO O DESTINO

DEL AVALUÓ:

Conocer el valor comercial actual con fines

institucionales.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Terreno que se ocupa para VIALIDAD, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE LIB. FRAY A. DE OLMOS COLONIA BUENA VISTA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS

CUADRADOS.

CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE ZONA:

Sub-Urbana.

USO DEL SUELO:

Sub-Urbano.

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA

100 %

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Agua potable de la red Municipal con

toma domiciliaria.

DRENAJE Y ALCANTARILLADO:

Fosa Séptica.

RED DE ELECTRIFICACIÓN:

Energía eléctrica con red aérea.

ALUMBRADO PUBLICO:

Luminarias de vapor de sodio

empotradas en los postes.

VIALIDADES:

Sin pavimentar.

OTROS SERVICIOS:

Teléfono con red aérea.

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

MÉTODOS DE VALUACIÓN:

El procedimiento de evaluación a seguir será el método físico o directo.

DEFINICIÓN DE MÉTODOS DE VALUACIÓN:

El método físico o directo es el procedimiento racional mediante el cual se determina el valor físico o directo.

0000292

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO:

\$20,798.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.).

VALOR DE LA CONSTRUCCION Y DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, DE ACUERDO AL ESTADO SEÑALADO EN EL CAPITULO RESPECTIVO:

\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

VALOR FÍSICO DIRECTO TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA: **\$520,798.00**

\$520,798.00 (QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.).

El valor que se aplica es por el precio de cada metro cuadrado del terreno, son por las consideraciones y características que tiene el inmueble que se valúa que fue precisada en el apartado respectivo, ya que es un terreno sub urbano y que sirve de VIALIDAD, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en la Colonia Buena Vista, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos \$520,798.00 (QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.).

Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

DICTAMEN

Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en la CALLE LIB. FRAY A. DE OLMOS COLONIA BUENA VISTA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, se **DICTAMINA** que su valor total fisico directo y comercial es por la cantidad de \$520,798.00 (QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.).

A T E N T A M E N T E Pueblo Viejo, Ver., a 26 de Enero de 2018..

LIC. Y MTRO MIGUEL ANGEL CRUZ HERNÁNDEZ.







Catastro

percenta temesa, or catastro y valuende
est estado de verseauà FOLIO: 705 SEGOB GEDULA CATASTRAL

MUNICIPA PLEBLO VIELOS

SONALEAS BENNIO MUNICIPEZ CER HAYUNTAMIENTO CONSTIDE MPIO PUEBLO V 0000294 DE LE OFFICIA EL AFORMO INVAÑOS DE EGA MINIMOSE LA

OCUMPIOSE SECURINO CAZERINA.

**COMONICO EL MESTANIA LA FERNANIA DE COMONICO DE COMON BUENA VISTA LIB FARAY A DE OLMOS SIN DATOS DEL TEMBERO
SILETAL
SRIENTE

| SILETAL
| SRIENTE
| SILETAL
| SRIENTE
| SILETAL
| 0 TIPO DE AVALÚO 000000 \Box 00000 TOPOGRAFIA 0 REGO ENG. DE AREA WAS DE DOW 1341 CARGOTO PRINCESSISSISTED CRIEF APPLICATE 1 & 24 PACCODAL Y STREAGGORDER DE COMMITTAÇÃO SECURIO DE LA COMMITTAÇÃO DE CARGOTO DE LA COMMITTAÇÃO DE CARGOTO DE LA COMMITTAÇÃO DE CARGOTO DE LA COMMITTAÇÃO DE LA COMMITTAÇÃO DE CARGOTO DE LA COMMITTAÇÃO DE CARGOTO DE LA CARGOTO DEL CARGOTO DEL CARGOTO DE LA CARGOTO DEL CARG (3) VALOR CATASTRAL PROVISIONAL VALOR CATASTRAL 0 ATENTAMENTE

"SUFRAGIO SFECTIVO: NO REFLECCION"

PUEBLO VIEJO, VER., VER., ENERO 26 DE 2018

AUTORIDAD CATASTRO.

AUTORIDAD CATASTRO MPAL. VALOR DEL TERRENO \$20,798.00 VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES) DIRECTOR DE CATASTRO MPAL \$0.00 VALOR CATASTRAL TOTAL c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL \$20,798.00 DOSCCIO PARA RECIPIO NOTIFICACIONES COURS PORTAL ABASOLO ESQ L DE TEJADA S/N 92030 det date a preceienamenta CIUSAS D POBLACION ZONA CENTRO PUEBLO VIEJO ACTA DE NOTIFICACION EN LA CIUDAD DE I SIENDO LAS HI DEL AND EN DURSO, SE PROCEDE A NOTIFICAR EL ACUERDO QUE ANTECEDE PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES

EL NOTIFICADOR

CONSTE

EL NOTIFICADO