SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 725

30

[DGCV-015]

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO
LOCALIDAD	CALIFORNIA COL.

CLAVE CATASTRAL

ZC/T	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO NIVEL	CONDOMINIO DEPTO.	D.V.
01	135	005	04	091	016	00	000	3

PROPIETARIO O POSEEDOR

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
CANCHA DEPORTIVA		

0000384

DESTINO

CANCHA DEPORTIVA

SE LE NOTIFICA EL REGISTRO O VALOR QUE CON MOTIVO DE LA:

- (X) SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL
- ( ) INCORPORACIÓN AL SISTEMA CATASTRAL
- ( ) ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR (X)

A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL ( )

DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN :

CALLE(S)	NÚMERO POSTAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
SIN NOBMRE S/N		RICARDO FLORES MAGON

CON LOS DATOS TECNICOS SIGUIENTES :

DATOS DEL TERRERO

TIPO DE PREDIO		DEMERITOS		INCREMENTOS	
URBANO	(X)	FRENTE	( )	ESQUINA	( )
SUBURBANO	( )	PROFUNDIDAD	( )		
RURAL	( )	CONDICION FISICA IMPREVISTA	( )	**TIPO DE AVALUO**	
TIPO DE SUELO				TÉCNICO	(X)
TEMPORAL	( )	TOPOGRAFIA	( )	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS	( )
RIEGO	( )	EXC. DE AREA	( )		
HUMEDAD	( )	VIAS DE COM.	( )	**SUPERFICIE m^2**	
ARIDO	( )	INFRAESTRUCTURA	( )		
PANTANOSO	( )	AGOSTADERO	( )	0	

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO	E	T	A	AREA m^2

ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS: 14, 16, 36 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 4 FRACCIÓN IX, 6 FRACCIÓN VIII INCISOS a), m), o) y r), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y VII, 34, 36, 37, 38, 39 Y 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, 17, 53, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO; 72 FRACCIÓN XIX, INCISOS b), d), e), f) y h), DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN, A PARTIR DEL DÍA **31 DE ENERO DE 2018** SE LE DETERMINÓ EL SIGUIENTE:

VALOR CATASTRAL ( )

VALOR CATASTRAL PROVISIONAL (X)

VALOR DEL TERRENO	$0.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	$0.00
VALOR CATASTRAL TOTAL	$0.00

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 31 DE 2018
AUTORIDAD CATASTRAL
DIRECTOR DE CATASTRO MPAL.
c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

CALLE(S)	CODIGO POSTAL
SIN NOMBRE S/N	92030
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	**CIUDAD O POBLACION**
RICARDO FLORES MAGON	PUEBLO VIEJO

ACTA DE NOTIFICACION
EN LA CIUDAD DE :
SIENDO LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE :
DEL AÑO EN CURSO, SE PROCEDE A NOTIFICAR EL ACUERDO QUE ANTECEDE
AL C.

PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES CONSTE.

EL NOTIFICADOR _____

EL NOTIFICADO _____

005-04-091 ? Concha Bruges

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
P R E S E N T E.

0000385

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 UNIDAD DEPORTIVA "RICARDO FLORES MAGON" PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA RICARDO FLORES MAGON, 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.

Pasando a manifestar lo siguiente:

0000096

A N T E C E D E N T E S

INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Terreno que se ocupa para UNIDAD DEPORTIVA, ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA RICARDO FLORES MAGON, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ.
CLAVE CATRASTRAL:	PENDIENTE CLAVE CATASTRAL. 01 135 005 04 091 016 00 000 3
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALUÓ:	Conocer el valor comercial actual con fines institucionales.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Terreno que se ocupa para UNIDAD DEPORTIVA, ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA RICARDO FLORES MAGON, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ.

CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE ZONA:	Urbana.
USO DEL SUELO:	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.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

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.

0000387

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO:	**$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M. N.).**
VALOR DE LA CONSTRUCCION Y DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, DE ACUERDO AL ESTADO SEÑALADO EN EL CAPITULO RESPECTIVO:	**$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**
VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL: TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA:	**$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL 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 urbano con construcción e infraestructura y que sirve de UNIDAD DEPORTIVA, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en el domicilio conocido en la COLONIA RICARDO FLORES MAGON, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.).**

Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

D I C T A M E N

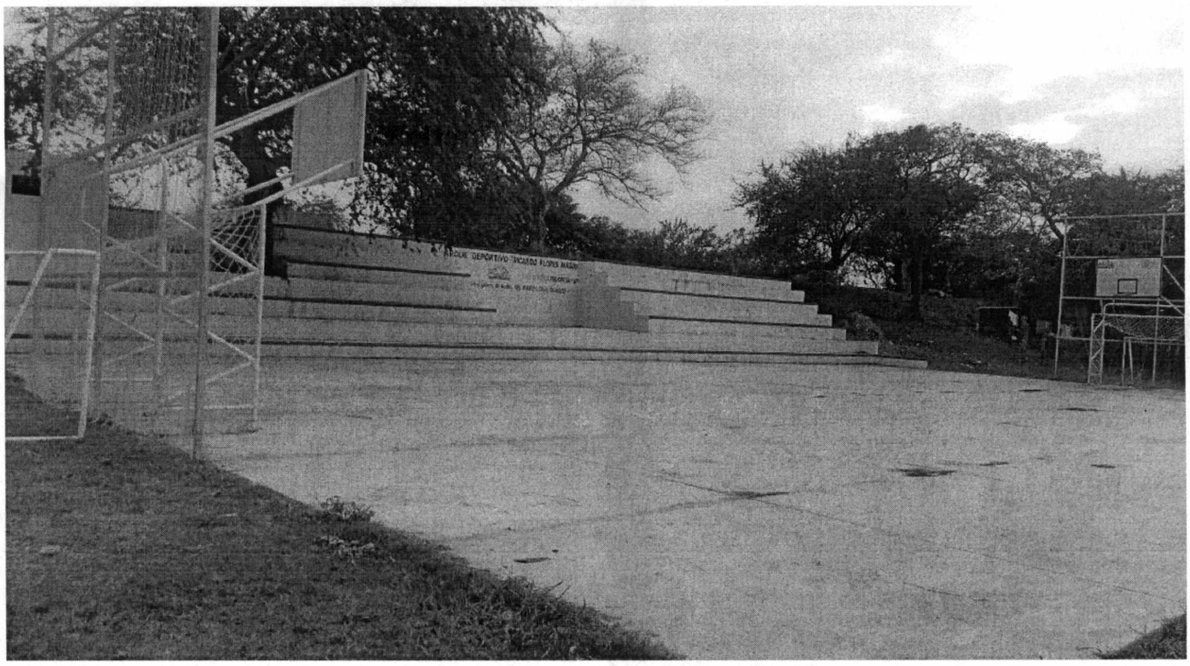
Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA RICARDO FLORES MAGON, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, se **DICTAMINA** que su valor total fisico directo y comercial es por la cantidad de **$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.).**

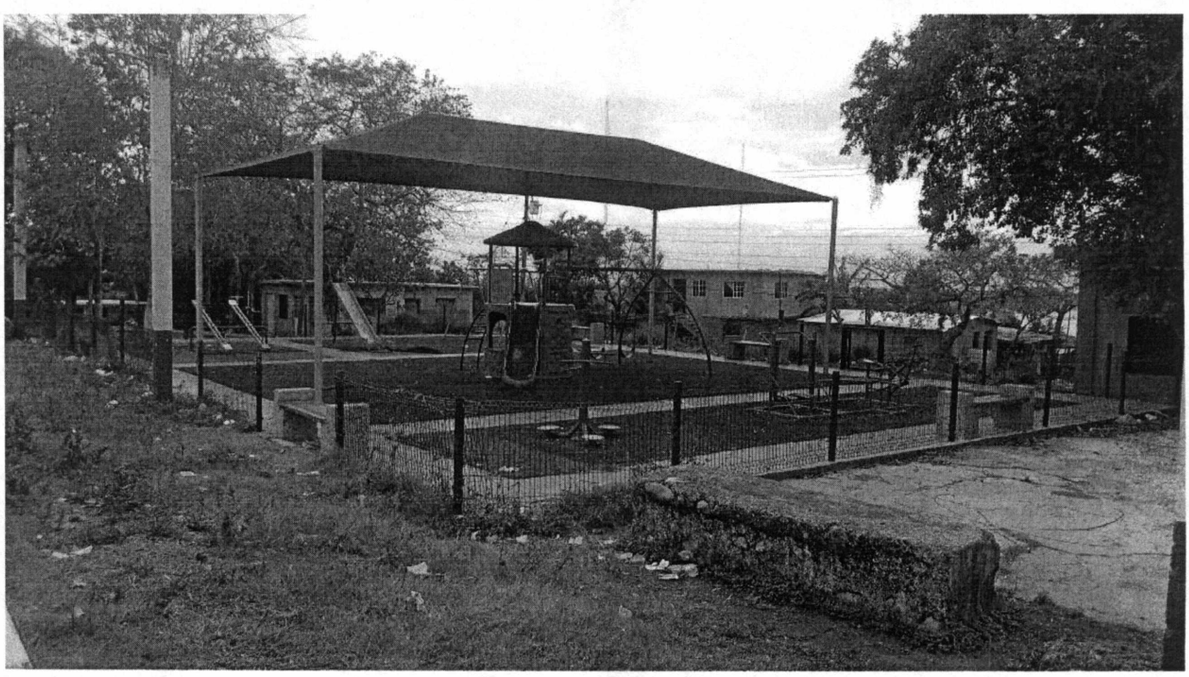
A T E N T A M E N T E
Pueblo Viejo, Ver., a 26 de Enero de 2018.

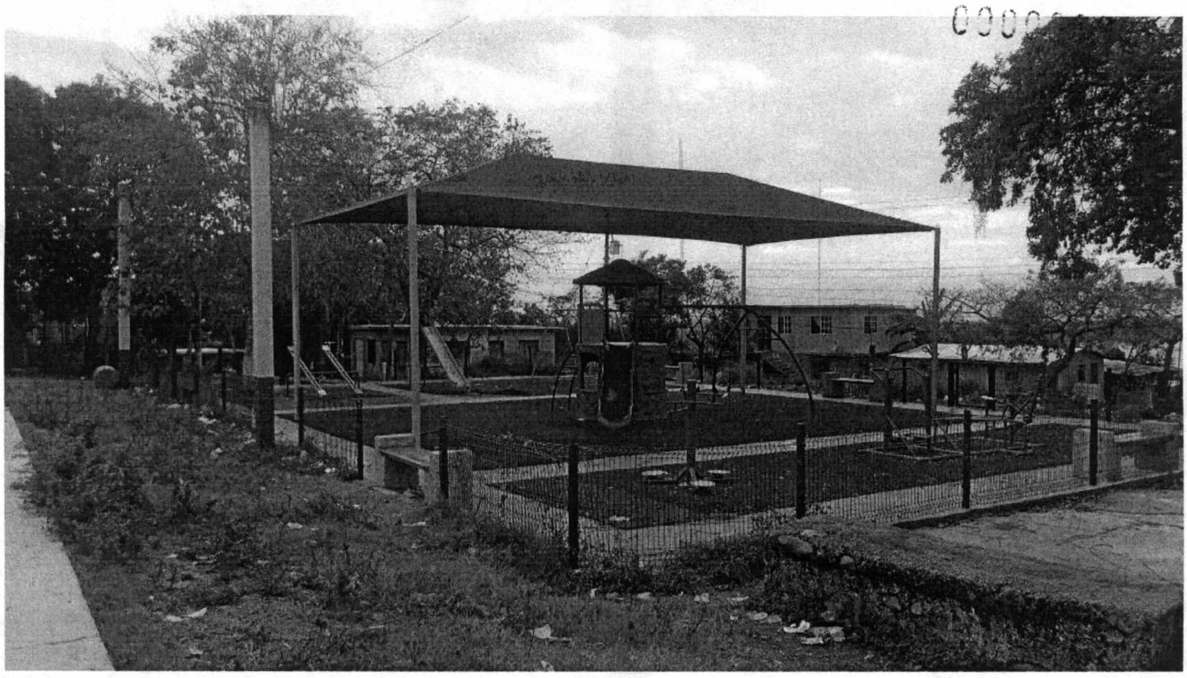
LIC. Y MTRO. MIGUEL ANGEL CRUZ HERNÁNDEZ.

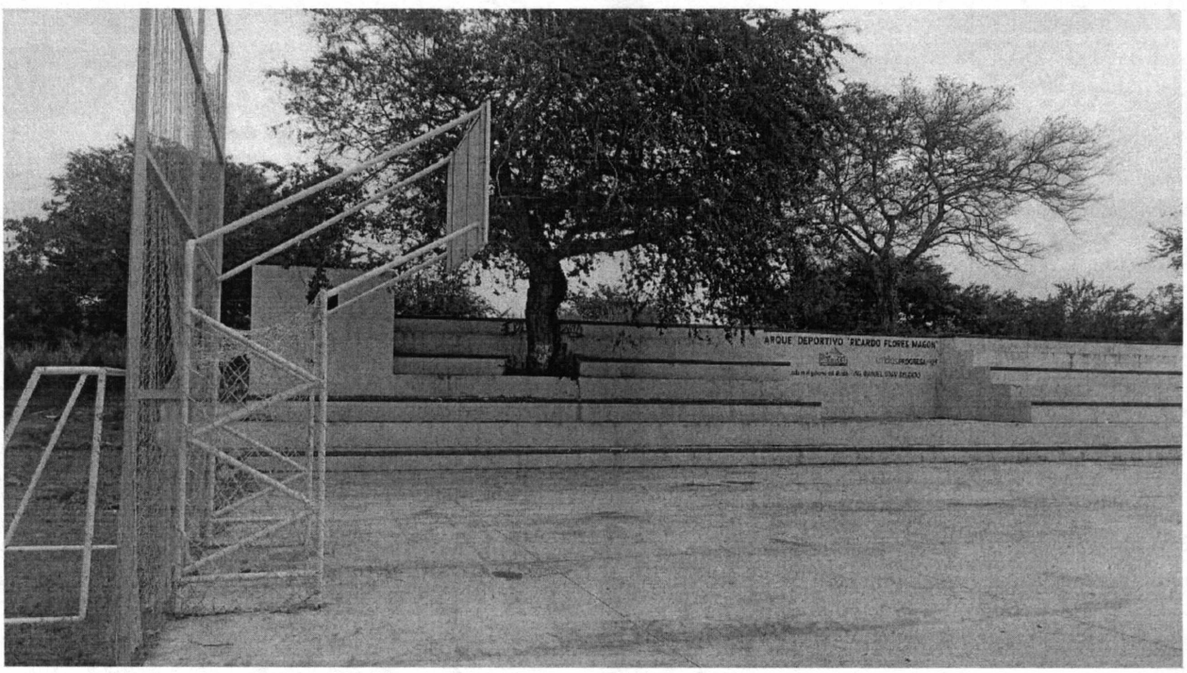
Cancha bruja.

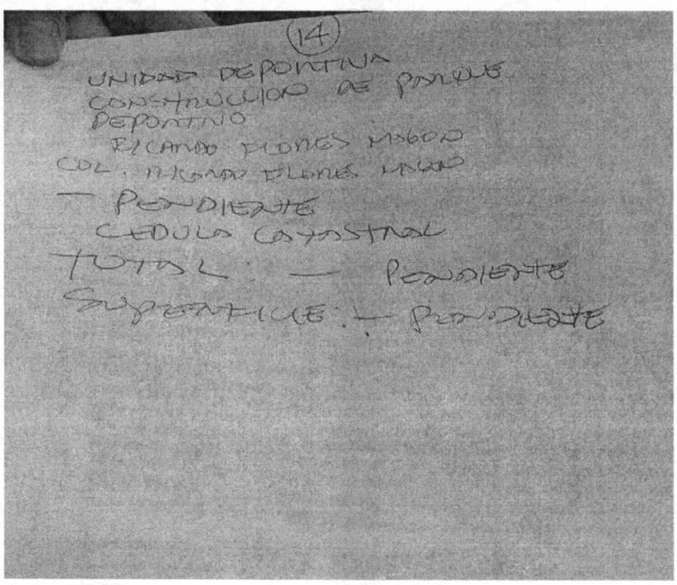
0000088








PARQUE DEPORTIVO "RICARDO FLORES MAGON"


(14)
UNIDAD DEPORTIVA
CONSTRUCCION DE PARQUE
DEPORTIVO
RICARDO FLORES MAGON
COL. RICARDO FLORES MAGON
— PENDIENTE
CEDULA CATASTRAL
TOTAL — PENDIENTE
SUPERFICIE: — PENDIENTE