



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 711

[DGCV-015]

Auditoria de la Benito

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL							
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z.CAT.	MPIO	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDominio	
LOCALIDAD	BENITO JUAREZ COL.	01	135	003	03	101	001	NIVEL	DEPTO.
								00	000
									6

0000720

PROPIETARIO O POSEEDOR

APELLIDO PATERNO: APELLIDO MATERNO: NOMBRE(S):

CANCHA DEPORTIVA

DESTINO

CANCHA DEPORTIVA

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

SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

INCORPORACIÓN AL SISTEMA CATASTRAL

ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN:

CALLE(S): RAFAEL HERNANDEZ OCHA S/N NÚMERO POSTAL: BENITO JUAREZ COLOMIA O FRACCIONAMIENTO:

CON LOS DATOS TECNICOS SIGUIENTES:

DATOS DEL TERRERO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES				
TIPO DE PREDIO	DEMERITOS	INCREMENTOS		TIPO	E	T	A	AREA m ²
URBANO	<input checked="" type="radio"/> FRENTE	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ESQUINA	<input type="radio"/>			
SUBURBANO	<input type="radio"/> PROFUNDIDAD	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
RURAL	<input type="radio"/> CONDICION FISICA IMPREVISTA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	TIPO DE AVALUO				
TIPO DE SUELO				TÉCNICO	<input checked="" type="radio"/>			
TEMPORAL	<input type="radio"/> TOPOGRAFIA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS	<input type="radio"/>			
RIEGO	<input type="radio"/> EXC. DE AREA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
HUMEDAD	<input type="radio"/> VIAS DE COM.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	SUPERFICIE m²				
ARIDO	<input type="radio"/> INFRAESTRUCTURA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	400				
PANTANOSO	<input type="radio"/> AGOSTADERO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					

ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS: 14, 16, 36 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA 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 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINÓ EL SIGUIENTE

VALOR CATASTRAL VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	\$119,600.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$0.00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$119,600.00

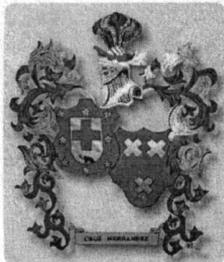
ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 26 DE 2018
AUTORIDAD CATASTRAL
DIRECTOR DE CATASTRO MPAL.
c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

CALLE(S): RAFAEL HERNANDEZ OCHOA S/N CODIGO POSTAL: 92033

COLOMIA O FRACCIONAMIENTO: BENITO JUAREZ CIUDAD O POBLACION: 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



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.

0000181

C. LIC. LUIS FERNANDO CERVANTES CRUZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE PUEBLO VIEJO VERACRUZ
P R E S E N T E.

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, realice 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 AUDITORIO MUNICIPAL PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en el BOULEVARD RAFAEL HERNANDEZ OCHOA, COLONIA BENITO JUAREZ, 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:

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Terreno que se ocupa para AUDITORIO MUNICIPAL, ubicado en el domicilio conocido en el BOULEVARD RAFAEL HERNANDEZ OCHOA, COLONIA BENITO JUAREZ, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ.
CLAVE CATRASTRAL:	PENDIENTE CLAVE CATASTRAL.
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALUÓ:	Conocer el valor comercial actual con fines institucionales
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Terreno que se ocupa para AUDITORIO MUNICIPAL, ubicado en el domicilio conocido en el BOULEVARD RAFAEL HERNANDEZ OCHOA, COLONIA BENITO JUAREZ, 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

NUMERO DE NIVELES:	Uno.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	Uno.
CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	De regular calidad.

EDAD APROXIMADA DE LA
CONSTRUCCIÓN:

30 años.

0000183

VIDA ÚTIL REMANENTE:

40 años.

ESTADO DE CONSERVACIÓN
DE LA CONSTRUCCIÓN:

Regular en toda la superficie de la
construcción.

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

CIMIENTO:

De mampostería de Piedra braza.

ESTRUCTURA:

Castillos con estructura de fierro
armado.

MUROS:

De piedra, en partes de tabique rojo,
y block en baño y un cuarto
existentes.

TECHO:

De concreto, fierro armado y colado
con cemento, arena y grava, en toda
la construcción.

APLANADOS INTERIORES:

En regular estado.

APLANADOS EXTERIORES:

En regular estado.

DIVISIÓN DE LAS CONSTRUCCION:

Organizada.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS
Y SANITARIAS:

Con tubería y conexiones
galvanizadas, tubo de drenaje de
cemento.

MUEBLES DE BAÑO:

Muebles normales en regular estado.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Visible en regular estado.

FACHADA:

Sencilla con ventanales amplios con
protecciones de fierro, y puertas de
acceso a la construcción.

HERRERÍA:

Normal en puertas de acceso y
protecciones en la construcción,
todos de herrería.

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.

0000184

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO: **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.).**

VALOR DE LA CONSTRUCCION Y DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, DE ACUERDO AL ESTADO SEÑALADO EN EL CAPITULO RESPECTIVO: **\$1'500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**

VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL: TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA: **\$1'800,000.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS 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 AUDITORIO MUNICIPAL, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en la Colonia Benito Juárez, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

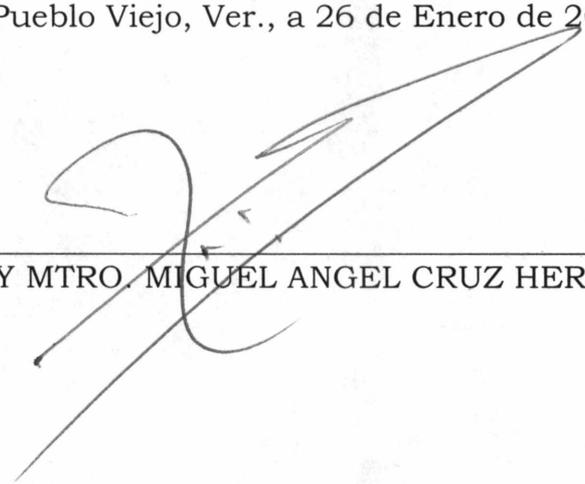
El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$1'800,000.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.).**

Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

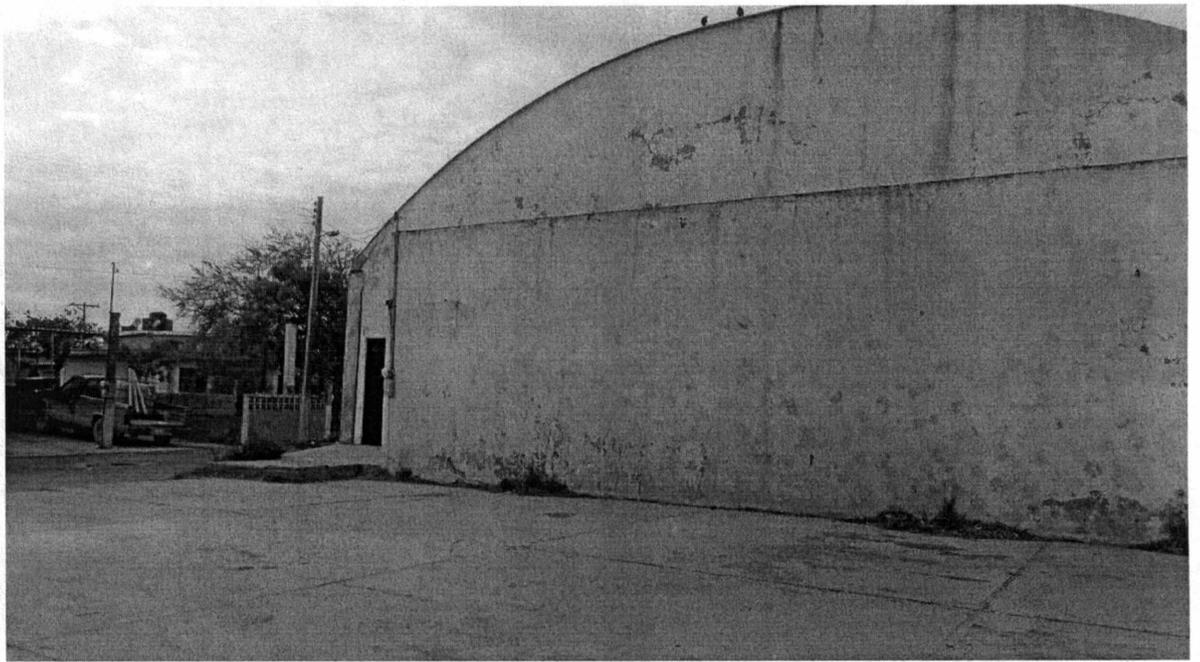
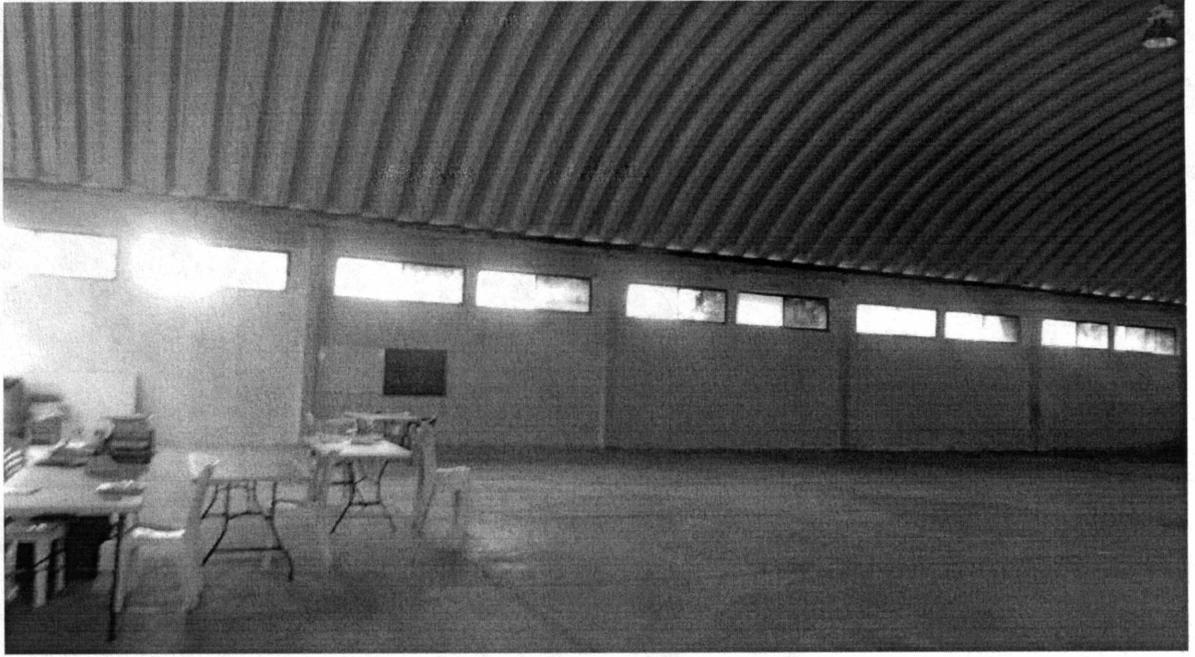
D I C T A M E N

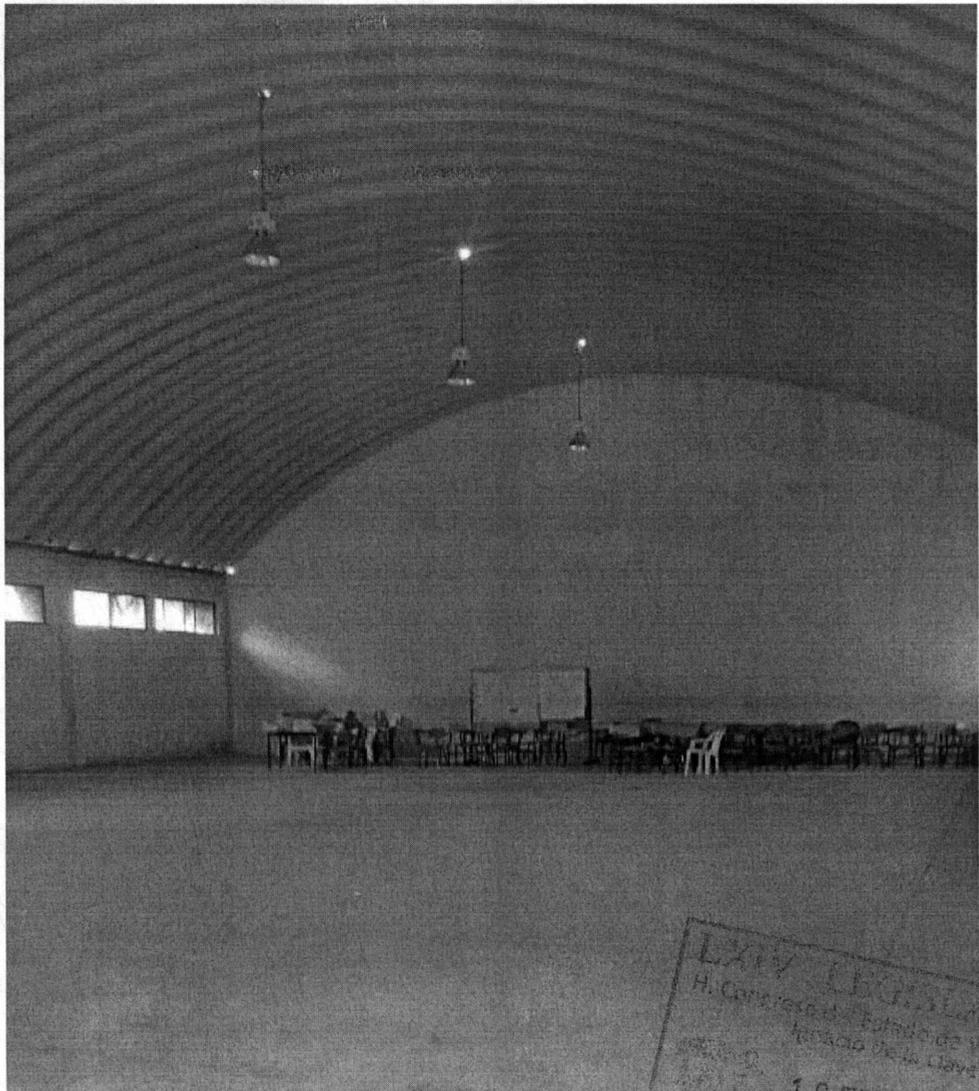
Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA BENITO JUÁREZ, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, se **DICTAMINA** que su valor total físico directo y comercial es por la cantidad de **\$1'800,000.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS 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.





LXIV LEGISLATURA
 H. Congreso del Estado de Veracruz de
 Ignacio de la Llave
 16 FEB 2018 2016
 2018
RECIBIDO
 DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO CON ACERTADO SE DEBE HACER USO DE LA SIGUIENTE DIRECCION DE LA INFORMACION
 SECRETARIA DE FISCALIZACION
 DEPARTAMENTO DE FISCALIZACION DE LA INFORMACION
 REVISION DE LA INFORMACION EN LOS MUNICIPIOS

(20)
 - AUDITORIO MUNICIPAL
 COL. BENITO JUÁREZ
 CALLE: BLVD
 ROSEL HERNANDEZ
 OCTOBA.
 - PENDIENTE
 CEDULA CATASTRAL
~~ANEXOS:~~
 - TOTAL: _____ PENDIENTE
 - SUPERFICIE: _____ PENDIENTE