



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 723

PGCV-015

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL								
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z.CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO		D.V.
LOCALIDAD	PRIMERO DE MAYO	01	135	017	01	063	001	NIVEL	DEPTO.	9

28

PROPIETARIO O POSEEDOR		
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
CAMPO DE FUTBOL		
DESTINO		

0000372

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)	NÚMERO POSTAL	COEONIA O FRACCIONAMIENTO
CJON ALVARO OBREGON ESQ.JESUS		

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 ☒	FRENTE ☐	ESQUINA ☒						
SUBURBANO ☐	PROFUNDIDAD ☐							
RURAL ☐	CONDICION FISICA IMPREVISTA ☐	TIPO DE AVALUO						
TIPO DE SUELO		TÉCNICO ☒						
TEMPORAL ☐	TOPOGRAFIA ☐	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS ☐						
RIEGO ☐	EXC. DE AREA ☐							
HUMEDAD ☐	VIAS DE COM. ☐	SUPERFICIE m ²						
ARIDO ☐	INFRAESTRUCTURA ☐							
PANTANOSO ☐	AGOSTADERO ☐	6,760						

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

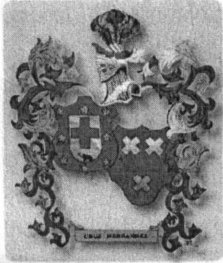


VALOR DEL TERRENO	\$	1,091,580.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$	.00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$	1,091,580.00

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
CJON ALVARO OBREGON ESQ.JESUS	00000
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD O POBLACION
1 DE MAYO	

ACTA DE NOTIFICACIÓN	
EN LA CIUDAD DE:	
SIENDO LAS	HORAS DEL DÍA 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.

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

0000173

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 CAMPO DE BEISBOL PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en el EJIDO PRIMERO DE MAYO, 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:

00000000

Campo Le Meishol

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Ubicado en el domicilio conocido en el EJIDO PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de 00-66-90 HAS.

CLAVE CATRASTRAL: PENDIENTE CUENTA CATRASTRAL.
01 135 017 01 063 001 00 000 9

PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALUÓ: Conocer el valor comercial actual con fines institucionales.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Lote de Terreno, ubicado en el domicilio conocido en el EJIDO PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de 00-66-90 HAS.

CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE ZONA: Rural.

USO DEL SUELO: Temporal.

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.

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO:

**\$60,210.00 (SESENTA MIL
DOSCIENTOS DIEZ PESOS
00/100 M. N.).**

VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL:

TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA: **\$60,210.00 (SESENTA MIL
DOSCIENTOS DIEZ 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 se valúa que fue precisada en el apartado respectivo, ya que es un lote de terreno rural sin construcción, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en el centro de la Localidad Primero de Mayo, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$60,210.00 (SESENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 M. N.).**

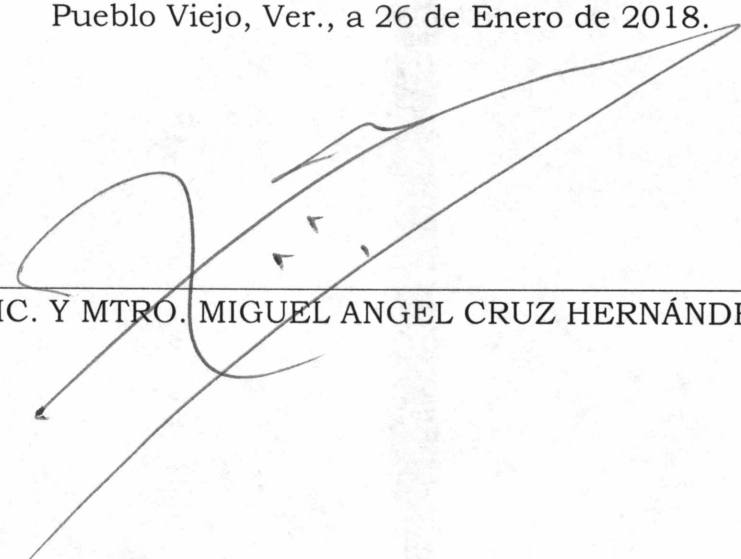
Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

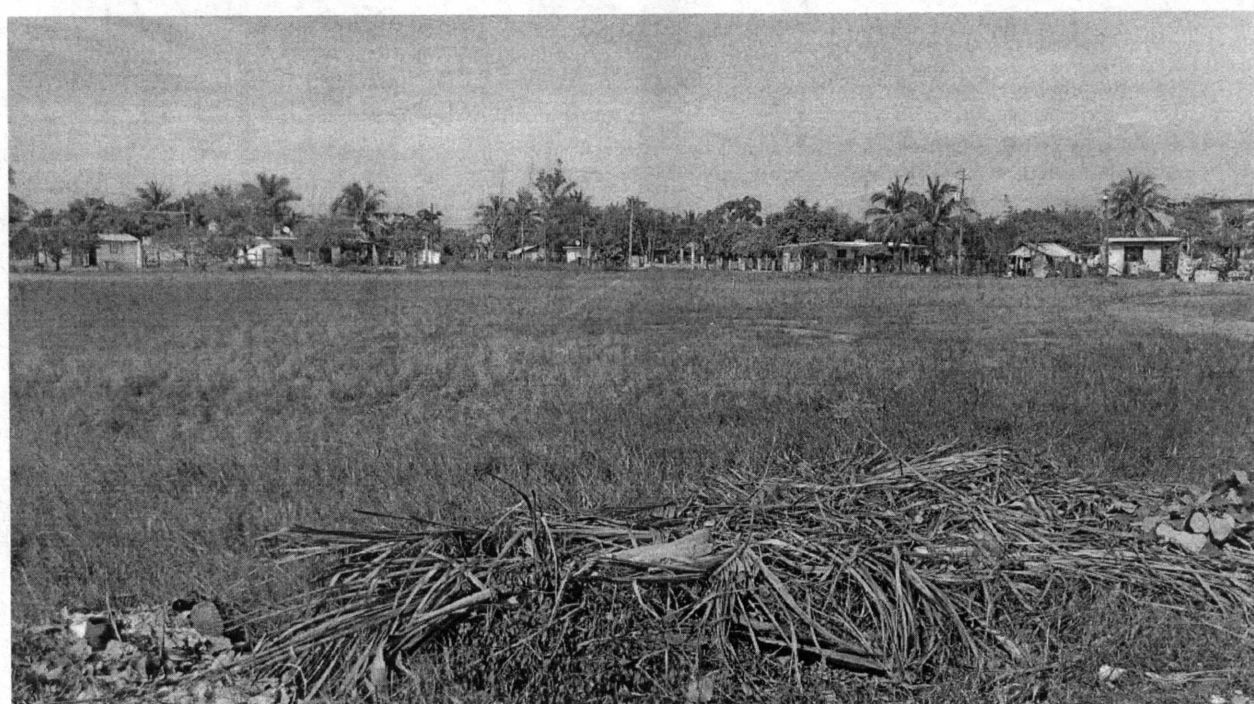
DICTAMEN

Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en el EJIDO PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de 00-66-90 HAS., se **DICTAMINA**, que su valor total físico directo y comercial es por la cantidad de **\$60,210.00 (SESENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ 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.



(6)
CAMPO DE BEISBOL
EJIDO PRIMERO DE MAYO
MPIO. PUEBLO VIEJO
- PENDIENTE
CENSO CATASTRAL
VALOR CATASTRAL
TOTAL \$ 60,210.00
SUPERFICIE: 00-66-10 HES.

0000377

