



26

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL								
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z.CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO		D.V.
LOCALIDAD	PRIMERO DE MAYO							NIVEL	DEPTO.	
		01	135	017	02	023	001	00	000	1

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

DESTINO

SE LE NOTIFICA EL REGISTRO O VALOR QUE CON MOTIVO DE LA:	
<input checked="" type="radio"/> SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL	A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR <input checked="" type="radio"/>
<input type="radio"/> INCORPORACIÓN AL SISTEMA CATASTRAL	
<input type="radio"/> ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL	A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL <input type="radio"/>

DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN:		
CALLE(S)	NUMERO POSTAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
ANDRES LL.ESQ CORONA ESQ. DEL		PRIMERO DE MAYO

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"/>	ESQUINA <input checked="" type="radio"/>					
SUBURBANO <input type="radio"/>	PROFUNDIDAD <input type="radio"/>						
RURAL <input type="radio"/>	CONDICION FISICA IMPREVISTA <input type="radio"/>						
TIPO DE SUELO		TIPO DE AVALÚO					
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA <input type="radio"/>	TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>					
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>					
HUMEDAD <input type="radio"/>	VIAS DE COM. <input type="radio"/>						
ARIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>	SUPERFICIE m ²					
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>	5,832					

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 f), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y VII, 34, 36, 37, 38, 39 Y 40 DE LA LEY NUMERO 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

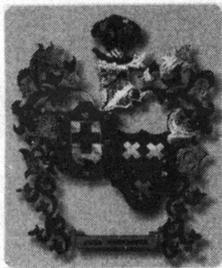
VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	\$	892,957.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$.00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$	892,957.00

ATENAMENTE
"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)	CODIGO POSTAL
ANDRES LL.ESQ CORONA ESQ. DEL	92030
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CIUDAD O POBLACION
PRIMERO 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.



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.

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 FUTBOL PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en la CALLE ANDRES L.L. ESQUINA CORONA ESQ. DEL, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ.
- C.** Con los cinco sentidos del ser humano, me permití con la autorización 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: Ubicado en el domicilio conocido en la CALLE ANDRES L.L. ESQUINA CORONA ESQ. DEL, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.

CLAVE CATRASTRAL: 01 135 017 02 023 001 00 000 1.

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Ubicado en el domicilio conocido en la CALLE ANDRES L.L. ESQUINA CORONA ESQ. DEL, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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.

CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

MÉTODOS DE VALUACIÓN:

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

DEFINICIÓN DE MÉTODOS DE VALUACIÓN:

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

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO: **\$892,957.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.).**

VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL:
TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA: **\$892,957.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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 congregación Ojital, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

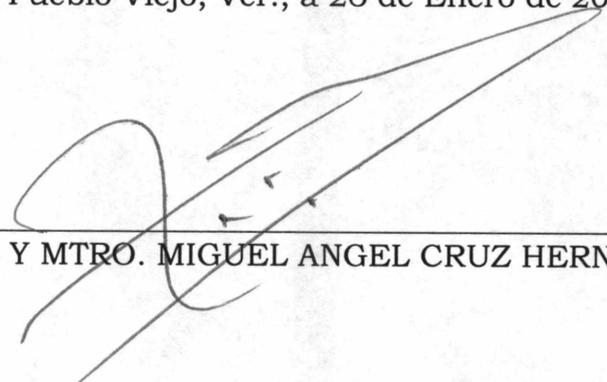
El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$892,957.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.).**

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 CALLE ANDRES L.L. ESQUINA CORONA ESQ. DEL, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, se **DICTAMINA**, que su valor total fisico directo y comercial es por la cantidad de **\$892,957.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 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.





SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 682

DGCYV-015

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL								
MUNICIPIO	LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	LOTES	MANZANA	LOTES	CONDOMINIO	OTRO		
PUEBLO VIEJO	PRIMERO DE MAYO	01	135	017	02	023	001	00	000	1

PROPIETARIO POSEEDOR
 APELLIDO PATERNO: _____ APELLIDO MATERNO: _____ NUMERAL: _____
CAMPO DE FUTBOL
 DESTINO: _____

SE LE NOTIFICA EL REGISTRO O VALOR QUE CORRESPONDE 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

SE LE NOTIFICA DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN UBICADA EN:
 CALLE(S): _____ MUNICIPIO: PRIMERO DE MAYO
 COLONIA O FRACCIONAMIENTO: _____

CON LOS DATOS TÉCNICOS SIGUIENTES:

DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES				
TIPO DE TERRENO	TERMINOS	CONDICIÓN	CONSTRUCCIÓN	TIPO	E	T	A	AREA m ²
URBANO <input checked="" type="radio"/>	FRENTE <input type="radio"/>	ESQUINA <input checked="" type="radio"/>	ESQUINA <input checked="" type="radio"/>					
SUBURBANO <input type="radio"/>	PROFUNDIDAD <input type="radio"/>	TIPO DE AVALÚO	TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>					
RURAL <input type="radio"/>	CONDICIÓN FÍSICA IMPREVISTA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>						
TIPO DE SUELO	TOPOGRAFÍA <input type="radio"/>	SUPERFICIE m ²						
TEMPORAL <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	5.832						
RIEGO <input type="radio"/>	VIAS DE COM. <input type="radio"/>							
RIQUEDAD <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>							
ARISCO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>							
PANTANOBO <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 IV, 5 FRACCIÓN VII, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

VALOR CATASTRAL VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	\$ 892,957.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$ 00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$ 892,957.00

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): _____ CODIGO POSTAL: 92030
 ANDRES LL. ESQ. CORONA ESQ. DEL
 COLONIA O FRACCIONAMIENTO: _____ CIUDAD O PUEBLO: PRIMERO DE MAYO

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