



17

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL							
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z.CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO	
LOCALIDAD	CALIFORNIA COL.	01	135	005	04	091	002	NIVEL	DEPTO.
								00	000
									7

**PROPIETARIO O POSEEDOR**

APELLIDO PATERNO: \_\_\_\_\_ APELLIDO MATERNO: \_\_\_\_\_ NOMBRE(S): \_\_\_\_\_

AREA DE DONACION: **Cancha Deportiva**

**DESTINO**

0000295

**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): JAZMIN ESQ. SIN NOMBRE S.N. NÚMERO POSTAL: FLORES MAGON COEONIA 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 <sup>2</sup>
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"/>	<b>TIPO DE AVALUO</b>						
<b>TIPO DE SUELO</b>		TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>						
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA <input checked="" type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>						
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>						
HUMEDAD <input type="radio"/>	VIAS DE COM. <input type="radio"/>	4,362						
ARIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>							
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <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 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 POSESION A PARTIR DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINÓ EL SIGUIENTE

VALOR CATASTRAL  VALOR CATASTRAL PROVISIONAL

VALOR DEL TERRENO	\$ 568,016.00	<p><b>ATENTAMENTE</b> "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN" PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 26 DE 2018 <b>AUTORIDAD CATASTRAL</b> DIRECTOR DE CATASTRO MPAL. c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL</p>
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$ .00	
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$ 568,016.00	

**DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES**

CALLE(S): JAZMIN ESQ. SIN NOMBRE S.N. CODIGO POSTAL: 92030

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: FLORES MAGON CIUDAD O POBLACION: CD. CUAUHTEMOC

**ACTA DE NOTIFICACION**

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.

0000096

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 CANCHA DEPORTIVA PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA CALIFORNIA, 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**

0000297

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Terreno que se ocupa para CANCHA DEPORTIVA, ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA CALIFORNIA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

CLAVE CATRASTRAL: 01 135 005 04 091 002 00 000 7.

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Terreno que se ocupa para CANCHA DEPORTIVA, ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA CALIFORNIA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA 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 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

0000295

VALOR TOTAL DEL TERRENO: **\$568,016.00 (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DIECISEIS 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: **\$868,016.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DIECISIEIS 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 CANCHA DEPORTIVA, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en la Colonia California, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

### CONCLUSIÓN

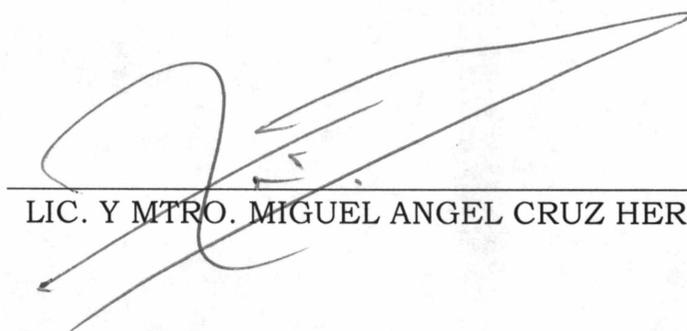
El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$868,016.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DIECISIEIS PESOS 00/100 M. N.).**

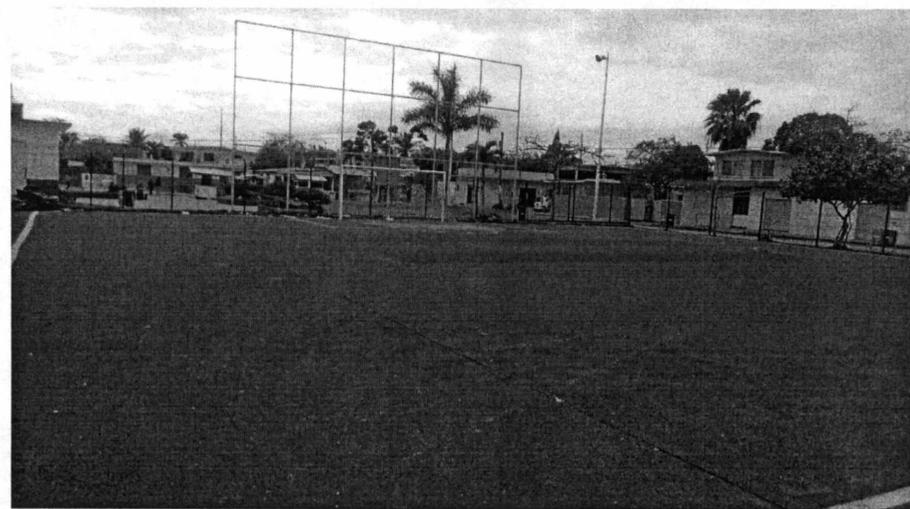
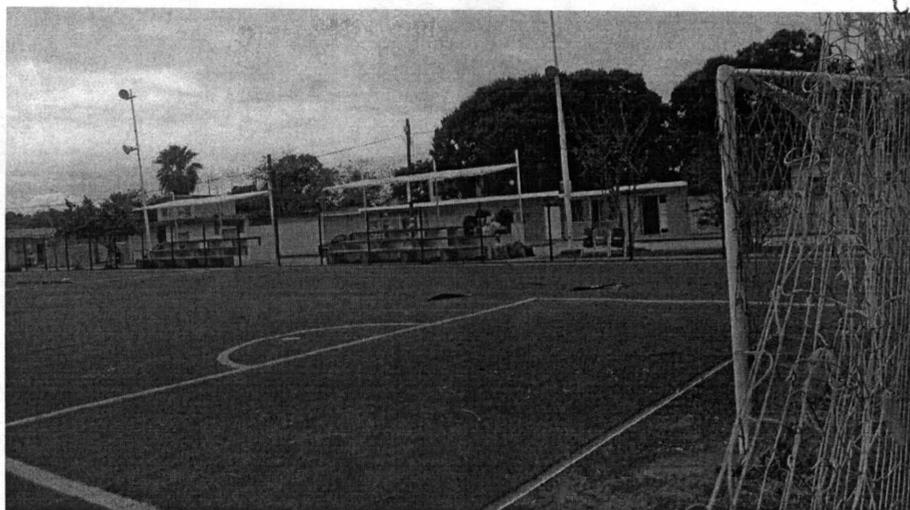
Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

### D I C T A M E N

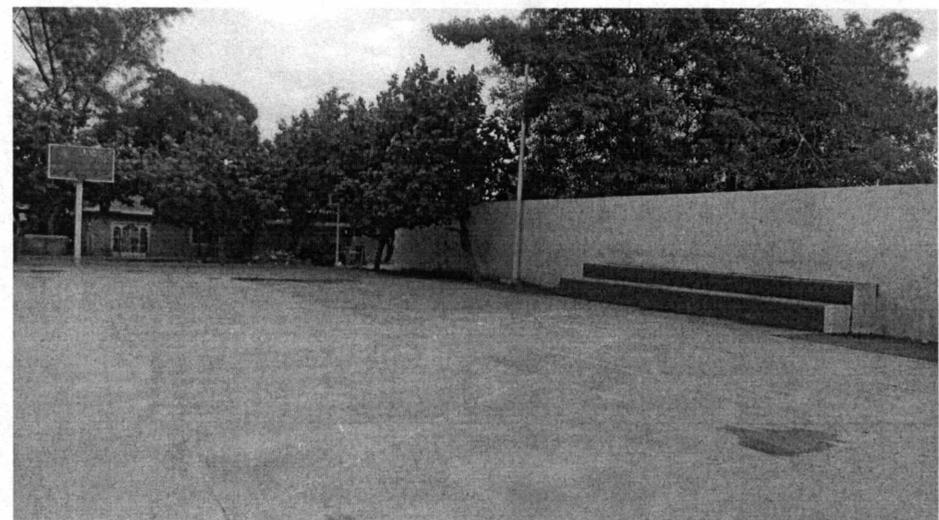
Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en la COLONIA CALIFORNIA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, se **DICTAMINA** que su valor total físico directo y comercial es por la cantidad de **\$868,016.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DIECISIEIS 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.



0000300



LXIV  
16 FEB  
ESTADO DE VERACRUZ DE  
MEXICO  
2016  
2018  
INFORMACION  
N  
RIA.



SEGOB  
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro  
ORGANIZACION CENTRAL DE CATASTRO Y VALUACION  
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 692

CGCV-015

0300301

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL						
MUNICIPIO: PUEBLO VIEJO		CLAVE MUNICIPIO						
LOCALIDAD: CALIFORNIA COL		01	135	006	04	001	002	100

AREA DE DONACION: **Cancha Deportiva**

SE LE NOTIFICA EL REGISTRO Y VALOR QUE SE LE ASIGNA EN LA:

SUPLENTE DE INFORMACION CATASTRAL

ACTUALIZACION AL SISTEMA CATASTRAL

ACTUALIZACION DE LA INFORMACION CATASTRAL

DEL REGISTRO DE SU PROPIEDAD O POSSESION EN EL:

JAZMIN ESQ. SIN NOMBRE S N

FLORES MAGON

DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES	
Urbano <input checked="" type="radio"/>	FRENTE <input type="radio"/>	ESQUINA <input checked="" type="radio"/>	TIPO	E	T
Suburbano <input type="radio"/>	PROFUNDIDAD <input type="radio"/>				
Rural <input type="radio"/>	CONTRICION FRONTE IMPRINTA <input type="radio"/>	TIPO DE AVALUO			
TIPO DE SUELO	TOPOGRAFIA <input checked="" type="radio"/>	TECNICO <input checked="" type="radio"/>			
TEMPORAL <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O BASEFUNDADOS <input type="radio"/>			
RIEGO <input type="radio"/>	VAS DE COM. <input type="radio"/>	SUPERFICIE <input type="radio"/>			
HERVIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>				
ARIDO <input type="radio"/>	AGOSTADO <input type="radio"/>	4.362			

ESTA AUTORIZADO CON FUNDAMENTO EN LOS SUPLENTE FOLIOS ARTÍCULO 65, 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	\$ 568,016.00
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$ 00
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$ 568,016.00

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"  
PUEBLO VIEJO, VER. VER. ENERO 26 DE 2018  
AUTORIDAD CATASTRAL  
DIRECTOR DE CATASTRO MIPAL  
C. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES	
CALLE:	CODIGO POSTAL
JAZMIN ESQ. SIN NOMBRE S N	92030
COLONIA O PARCELIARIATO	CIBER O POBLACION
FLORES MAGON	CD. CUAUHEMOC

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 ANTERES  
AL E:  
PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES CONSTE EL NOTIFICADOR EL NOTIFICADO