



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 689

DGCV-015

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL							
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z. CAT.	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO	
LOCALIDAD	PRIMERO DE MAYO	01	135	017	01	063	001	NIVEL	DEPTO.
								00	000
									9

23

0000340

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)	NÚMERO POSTAL	COLONIA 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	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 AVALUO			
TIPO DE SUELO		TÉCNICO <input checked="" type="radio"/>			
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>			
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	SUPERFICIE m ²			
HUMEDAD <input type="radio"/>	VIAS DE COM. <input type="radio"/>	6,760			
ARIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>				
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>				



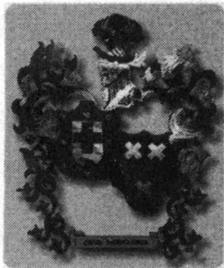
ESTA AUTORIDAD CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS: 14, 16, 38 FRACCIÓN I Y 121 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 2, 3, 4 FRACCIÓN IX, 6 FRACCIÓN VIII INCISOS a), m), o) y r), 24, 32, 33 FRACCIÓN III, V Y VII, 34, 36, 37, 38, 39 Y 40 DE LA LEY NÚMERO 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 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINÓ EL SIGUIENTE:

VALOR CATASTRAL <input checked="" type="radio"/>	VALOR CATASTRAL PROVISIONAL <input type="radio"/>
--	---

VALOR DEL TERRENO	\$ 1,091,580.00	ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN" PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 26 DE 2018 AUTORIDAD CATASTRAL DIRECTOR DE CATASTRO MPAL. c. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$.00	
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$ 1,091,580.00	

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.

0000341

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 EL CJON. ALVARO OBREGON ESQ, JESUS, COLONIA 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:

0000342

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Ubicado en el domicilio conocido en EL CJON. ALVARO OBREGON ESQ, JESUS, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.

CLAVE CATRASTRAL: 01 135 017 01 083 001 00 000 9.

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Ubicado en el domicilio conocido en EL CJON. ALVARO OBREGON ESQ, JESUS, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA 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.

0000343

RESUMEN DEL VALOR FÍSICO

VALOR TOTAL DEL TERRENO: **\$1'091,580.00 (UN MILLON NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.).**

VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL:
TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA: **\$1'091,580.00 (UN MILLON NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA 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 lote de terreno urbano sin construcción, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en la Colonia Primero de Mayo, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

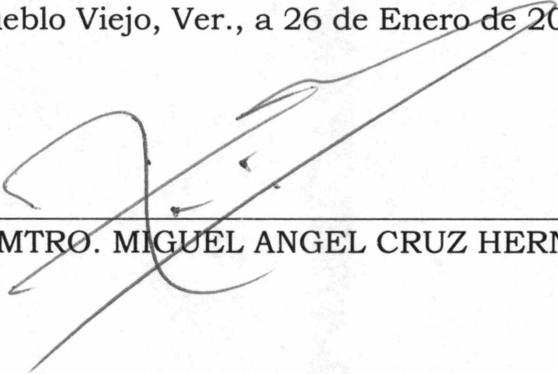
El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$1'091,580.00 (UN MILLON NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.).**

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 CJON. ALVARO OBREGON ESQ. JESUS, COLONIA PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superficie de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, se **DICTAMINA**, que su valor total físico directo y comercial es por la cantidad de **\$1'091,580.00 (UN MILLON NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M. N.).**

ATENTAMENTE
Pueblo Viejo, Ver., a 26 de Enero de 2018..



LIC. Y MTRO. MIGUEL ANGEL CRUZ HERNÁNDEZ.

0000344





SEGOB

ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y VALUACION DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 689

DGCY-015

0000345

GEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO PUEBLO VIEJO
LOCALIDAD PRIMERO DE MAYO

CLAVE CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL	
A CAT	PPD	AGE	AGE	AGE	AGE	AGE	AGE
01	135	017	01	063	001	00	000 8

APPELLIDO PATERNO: CAMPO DE FUTBOL
 APPELLIDO MATERNO: [BLANCO]
 [BLANCO]

SE LE NOTIFICA EL ANUNCIO DE VALOR POR MOTIVO DE LA:
 SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL
 MODIFICACION AL REGISTRO CATASTRAL
 ACTUALIZACION DE LA INFORMACION CATASTRAL
 A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O FORNEADOR
 A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

VALORES: DEL DIBUJO DE SU PLANTAMIENTO O POSICION UBICADO EN:
 C/ JON ALVARO OBREGON ESQ JESUS
 COLONIA [BLANCO] FRACCIONAMIENTO [BLANCO]

CON LOS DATOS EXISTENTES SIGUIENTES:

DATOS DEL TERRENO				DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES			
TIPO DE TERRENO	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION	TIPO	E	T	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"/>	TIPO DE AVALUO					
RURAL <input type="radio"/>	CONEXION FISICA <input type="radio"/>	TECNICO <input checked="" type="radio"/>					
TIPO DE SUELO	RESERVA <input type="radio"/>	CON DATOS LEGALES O MANIFESTADOS <input type="radio"/>					
TEMPORAL <input type="radio"/>	TOPOGRAFIA <input type="radio"/>	SUPERFICIE m ²					
RIEGO <input type="radio"/>	EXC. DE AREA <input type="radio"/>	6,750					
HUMEDAD <input type="radio"/>	VIAS DE COM. <input type="radio"/>						
ARIDO <input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA <input type="radio"/>						
PANTANOSO <input type="radio"/>	AGOSTADERO <input type="radio"/>						

ESTA AUTORIDAD DON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 14, 16, 16B, 16C, 16D, 16E, 16F, 16G, 16H, 16I, 16J, 16K, 16L, 16M, 16N, 16O, 16P, 16Q, 16R, 16S, 16T, 16U, 16V, 16W, 16X, 16Y, 16Z, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA LEY FEDERAL DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE MANIFIESTA DE LA LEY, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO PARA EL EFECTO DE LA NOTIFICACION QUE AL HABERSE DE SU PROPIEDAD POSICION A PARTIR DEL DIA 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINA 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 REELECCION"
 PUEBLO VIEJO, VER, VER., ENERO 26 DE 2018
 AUTORIDAD CATASTRAL
 DIRECTOR DE CATASTRO MPAL
 C. OSCAR RODRIGUEZ MONTEL

DOMICILIO PARA RECEPCION NOTIFICACIONES

C/ JON ALVARO OBREGON ESQ JESUS 00000

COLONIA [BLANCO] FRACCIONAMIENTO [BLANCO] 1 DE MAYO

ACTA DE NOTIFICACION EN LA CIUDAD DE:

SIENDO LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE:

DEL AÑO EN CURSO, SE PROCEDA A NOTIFICAR EL ACUERDO QUE ANTECEDE AL C.

PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES CONSTE EL NOTIFICADOR EL NOTIFICADO