



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

FOLIO: 682

DGCV-015

30

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

PROPIETARIO O POSEEDOR

APELLIDO PATERNO: _____ APELLIDO MATERNO: _____ NOMBRE(S): _____

CAMPO DE FUTBOL

0000426

DESTINO

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 A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

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 AVALUO				
				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 m²				
HUMEDAD	<input type="radio"/>	VIAS DE COM.	<input type="radio"/>	5,832				
ARIDO	<input type="radio"/>	INFRAESTRUCTURA	<input type="radio"/>					
PANTANOSO	<input type="radio"/>	AGOSTADERO	<input type="radio"/>					

REGISTRATURA
del Estado de Veracruz de
Ignacio de la Llave

RECIBIDO
16 FEB 2018

SECRETARIA DE FISCALIZACION DE LA INFORMACION
DEPARTAMENTO DE CAPACITACION, ASESORIA,
REVISION Y SUPERVISION A MUNICIPIOS

2016
2018

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 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

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: _____

ANDRES LL.ESQ CORONA ESQ. DEL 92030

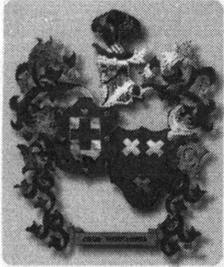
COLONIA O FRACCIONAMIENTO: _____ CIUDAD O POBLACION: _____

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.

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.

0000127

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. ESQ. CORONA ESQ. DEL., LOCALIDAD 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:

0000428

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Terreno que se ocupa para CAMPO DE FUTBOL, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE ANDRES L.L. ESQ. CORONA ESQ. DEL., LOCALIDAD PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superfie 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: Terreno que se ocupa para CAMPO DE FUTBOL, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE ANDRES L.L. ESQ. CORONA ESQ. DEL., LOCALIDAD PRIMERO DE MAYO, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superfie de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CAMPO: Regular en toda la superficie del CAMPO DEPORTIVO.

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: **\$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 que se valúa que fue precisada en el apartado respectivo, ya que es un terreno urbano sin construcción y que sirve de CAMPO DE FUTBOL, con superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, 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.

0000429

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.).**

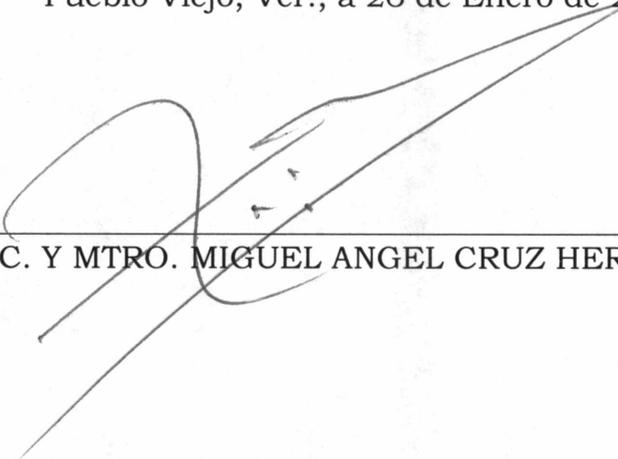
Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

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. ESQ. CORONA ESQ. DEL., LOCALIDAD 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 físico 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.





CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO: PUEBLO VIEJO

LOCALIDAD: PRIMERO DE MAYO

CLAVE CATASTRAL				CORRECPROG		D.V.
Z. CAT.	M. D.	LOC.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO.
01	133	017	02	023	001	00 000 1

APELLIDO PATERNO: CAMPO DE FUTBOL
 APELLIDO MATERNO: _____
 NOMBRE(S): _____
 DESTINO: _____

0000432

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

SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL
 INCORPORACION AL SISTEMA CATASTRAL
 ACTUALIZACION DE LA INFORMACION CATASTRAL

A INSTANCIA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR
 A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

DENTRO DE LA PROPIEDAD O POSESION UBICADO EN:
 CALLE(S): ANDRES LL. ESQ. CORONA ESQ. DEL
 NUMERO POSTAL: PRIMERO DE MAYO

CON LOS DATOS TECNICOS SIGUIENTES:

DATOS DEL TERRERO				INCREMENTOS		DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES				
TIPO DE PREDIO	GENERITOS		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"/>	TIPO DE AVALUO								
RURAL <input type="radio"/>	CONDICION FISICA <input type="radio"/>	TECNICO <input checked="" type="radio"/>								
TIPO DE SUELO	CONDICION IMPREVISTA <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"/>	5,832								
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 CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 14, 16, 26 FRACCION I Y 121 FRACCION 3 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 2, 3, 4 FRACCION II, 5 FRACCION VII, INCISOS II, III, IV, V, VI, 24, 32, 35 FRACCION III, V Y VII, 24, 36, 37, 58, 39 Y 40 DE LA LEY NUMERO 42 DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, 3, 3, 4, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 53, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO, 72 FRACCION XIX, INCISOS II, III, IV, V Y VI, DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE, LE NOTIFICA QUE AL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESION, A PARTIR DEL DIA 26 DE ENERO DE 2018 SE LE DETERMINO EL SIGUIENTE:

VALOR CATASTRAL <input checked="" type="radio"/>	VALOR CATASTRAL PROVISIONAL <input type="radio"/>
VALOR DEL TERRENO \$ 892,957.00	ATENTAMENTE "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION" 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 \$ 892,957.00	

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

CALLE(S): ANDRES LL. ESQ. CORONA ESQ. DEL

CODIGO POSTAL: 92030

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: PRIMERO DE MAYO

CIUDAD O POBLACION: 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 _____