



SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

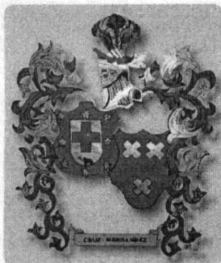
FOLIO: 687

DGCV-015

CEDULA CATASTRAL		CLAVE CATASTRAL							
MUNICIPIO	PUEBLO VIEJO	Z.CAT.	MPIO	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	CONDOMINIO / D.V.	
LOCALIDAD	CONG. HIDALGO	01	135	009	02	111	001	NIVEL	DEPTO
								00	000
PROPIETARIO O POSEEDOR									
APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO			NOMBRE(S)				
CAMPO DEPORTIVO									
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									
☐ ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL A INSTANCIA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL ☐									
DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN UBICADO EN:									
CALLE(S)		NUMERO POSTAL			COLONIA O FRACCIONAMIENTO				
S. CANALES ESQ. L. RAYON S.N					MATA REDONDA				
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 ☐	SUPERFICIE m ²							
HUMEDAD ☐	VIAS DE COM. ☐	15,373							
ARIDO ☐	INFRAESTRUCTURA ☐								
PANTANOSO ☐	AGOSTADERO ☐								
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 f), 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	\$	130,841.00							
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCION(ES)	\$	.00							
VALOR CATASTRAL TOTAL	\$	130,841.00							
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							
S. CANALES ESQ. L. RAYON S.N		92030							
COLONIA O FRACCIONAMIENTO		CIUDAD O POBLACION							
MATA REDONDA		PUEBLO VIEJO							
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.									

21

0000324



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.

0000325

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 DEPORTIVO PERTENECIENTE AL H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, mismo que se encuentra ubicado en el domicilio conocido en la CALLE S. CANALES ESQUINA L. RAYON SIN NUMERO, COLONIA MATA REDONDA, 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.

ANTECEDENTES

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Terreno que se ocupa para CAMPO DEPORTIVO, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE S. CANALES ESQUINA L. RAYON SIN NUMERO, COLONIA MATA REDONDA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superfie de QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

CLAVE CATRASTRAL: 01 135 009 02 111 001 00 000 5.

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Terreno que se ocupa para CAMPO DEPORTIVO, ubicado en el domicilio conocido en la CALLE S. CANALES ESQUINA L. RAYON SIN NUMERO, COLONIA MATA REDONDA, del MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superfie de QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES 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.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

NUMERO DE NIVELES: Uno.

CONSTRUCCIÓN:

No existe.

0000327

VIDA ÚTIL REMANENTE:

40 años.

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:

**\$130,841.00 (CIENTO
TREINTA MIL OCHOCIENTOS
CUARENTA Y UN PESOS
00/100 M. N.).**

VALOR FÍSICO DIRECTO Y COMERCIAL:

TOTAL DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA:

**\$130,841.00 (CIENTO
TREINTA MIL OCHOCIENTOS
CUARENTA Y UN 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 superfi de QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, y con los servicios mencionados y precisados, además de estar ubicada en la Colonia Mata Redonda, perteneciente al Municipio de Pueblo Viejo, Veracruz, de fácil acceso.

CONCLUSIÓN

El valor comercial total del inmueble en referencia en números redondos **\$130,841.00 (CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.).**

Por lo anteriormente expuesto, paso a emitir el siguiente:

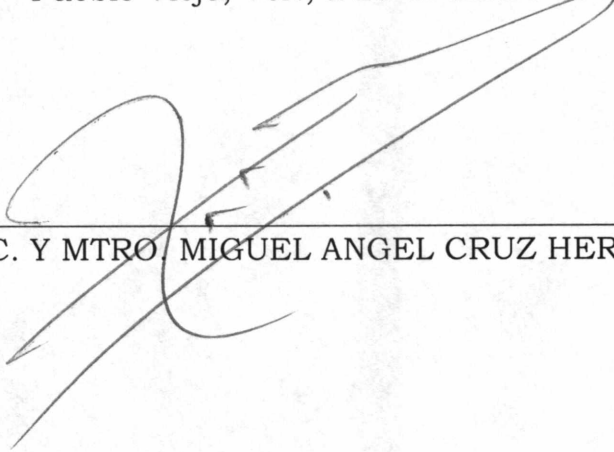
D I C T A M E N

Posterior al análisis y estudio realizado y previa constitución en el inmueble ubicado en el domicilio conocido en la CALLE S. CANALES ESQUINA L. RAYON SIN NUMERO, COLONIA MATA REDONDA, del MUNICIPIO DE

PUEBLO VIEJO, VERACRUZ, con superfie de QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, se **DICTAMINA** que su valor total fisico directo y comercial es por la cantidad de **\$130,841.00 (CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M. N.)**.

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

0000328



LIC. Y MTRO. MIGUEL ANGEL CRUZ HERNÁNDEZ.



0000329





FOLIO: 687

DOCV-916

SEGOB
ESTADO DE VERACRUZ

Catastro
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN
DEL ESTADO DE VERACRUZ

CEDELA CATASTRAL

MUNICIPIO: PUEBLO VIEJO
LOCALIDAD: CONG. HIDALGO
ASIGNADO PATRÓN: CAMPO DEPORTIVO

CLAVE CATASTRAL

CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE	CLAVE
01	136	009	02	111	001	00	000	0	0

SELECCIONA EL REGISTRO MÁS ADECUADO EN MOTIVO DE LA:

☒ SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL
☐ MODIFICACIÓN N. 1 (SOLICITUD CATASTRAL)
☐ ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ A SOLICITA DEL PROPIETARIO O PROSESOR
☐ A SOLICITA DE LA AUTORIDAD CATASTRAL

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DEL DERECHO DE USO Y GOZO EN LA COSA:

S. CANALES ESQ. L. RAYON S.N. MATA REDONDA

DATOS DEL TERRENO

TIPUS DE TERRENO	PRESENTE	PRESENTE	PRESENTE
URBANO	☒	☐	☐
SUBURBANO	☐	☐	☐
RURAL	☐	☐	☐
TIPO DE SUELO	☐	☐	☐
TEMPORAL	☐	☐	☐
RIEGO	☐	☐	☐
HUMEDAD	☐	☐	☐
ARIDO	☐	☐	☐
PANTANOSO	☐	☐	☐

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES

Tipo	E	T	A	AREA m ²
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				
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				

ESTÁ AUTORIZADO CON FUNDAMENTO EN LOS DISPOSITIVOS EN LOS ARTÍCULOS 14, 16, 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.

26 DE ENERO DE 2018

VALOR CATASTRAL ☐ **VALOR CATASTRAL PROVISIONAL** ☒

VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIONES	VALOR CATASTRAL TOTAL
\$ 130,841.00	\$.00	\$ 130,841.00

ACTA DE NOTIFICACIÓN

EN LA CIUDAD DE: **PUEBLO VIEJO**

SIENDO LAS HORAS DEL DÍA: **10:00** DEL MES DE: **ENERO**

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

PARA QUE SURTA EFECTOS LEGALES CONSTE:

EL NOTIFICADOR **EL NOTIFICADO**

C. OSCAR RODRIGUEZ MONTIEL

DIRECCIÓN PARA RECORRER NOTIFICACIONES

S. CANALES ESQ. L. RAYON S.N.

92030

MATA REDONDA

PUEBLO VIEJO