#### DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, SERVICIOS GENERALES Y CATASTRO DIRECCIÓN DE CATASTRO



# **AVALÚO INMOBILIARIO**

#### DATOS GENERALES

					DAI	<u> </u>	ENER	IALES							
SOLICITANTE		DIRECCIÓN INVERSIÓN Y			IONIAL. SECRETARÍA DE I	FINANZA	NANZAS, OFICIO DE DGRMSGC/DCF SOLICITUD 33/2021					HA SOLICITUD	)	2021-05-06	
ADQUIRIENT	E	NO APL	ICA												
MOTIVO DEL	AVALÚO	ESTIM <i>A</i>	AR EL V	ALOR CA	TASTRAL	Р	ROPÓSI	TO DEL AV	'ALÚO:	REGISTI	RO AL PA	DRÓN INMO	BILIAF	RIO ESTATAL	
INMUEBLE Q	UE SE VALÚA	ESCUE	LA PRII	MARIA "VI	CENTE GUERRERO'	1						COOR	DENA	DAS UTM ZONA 14 Q	
UBICACIÓN		CALLE	BENITO	) JUÁREZ,	, SIN NÚMERO							00011	DLIVA	DAG OTHI ZONA 14 Q	
COLONIA Ó P	OBLACIÓN	COMUN	NIDAD [	DE SAN AN	NDRÉS ENGUARO	MUN	ICIPIO:			YURIRIA			X: 266 205		
PROPIETARIO	)			UANAJUA	TO								Y:	2 234 686	
No. DE CUEN	TA PREDIAL	35-E-00	0805-0	01	CLAVE DE UBICACIÓ	N CATA	STRAL			20	0114360461	10114144992			
CLASIFICA	CIÓN DE LA ZONA	A:		RÚSTIC	0	l				CONST	<b>TRUCCIÓ</b> I	N			
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN								STRUCCIÓN	N DOMIN	IANTE EN LA CA	IIF:		MOD	ERNO ECONÓMICO	
AGUA: <b>Sí</b>	DRENAJE:	E. ELÉC1	TRICA:	Sí	TELÉFONO: Sí					STIMADA (EN A	IADA (EN AÑOS)				
PAVIMENTO:	Sí	ALUM. PÚ	IBLICO:	Sí	BANQUETA: Sí			A:	10		<b>C</b> : 2			Ē:	
ÍNDICE DE SA		50%		OGRAFÍA:	PLANA				FU	EMENTOS DE	I A CONS	TRUCCIÓN			
			ESCRITU			MURO	e	A TARIOUE		UE, C.NO TIENE.	CARPIN		A.NC	TIENE, B.NO TIENE, C.NO	
VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: FECHA 7 DE MARZO DE 2016, ANTE ÉL LIC.							ICTURA		S Y CASTI	ILLOS, B.CADENAS	,	INST ELÉCTRICA		A.OCULTA, B.OCULTA, C.NO TIENE.	
NORTE		N LÍNEA QUEBRADA DE 29.917m Y 25.093m CON "JUAN JACOBO ROUSSEAU" Y 14.306m CON CALLE					PISOS	A.NO TIENE	) TIENE, B.NO TIENE, C.NO TIENE.			INST. SANITARIA		A.NO TIENE, B.OCULTA, C.NO TIENE.	
SUR	42.108m CON CAL	LE BENITO	JUÁREZ	Z		TECHO	os			TO, B.LOSA DE	INS. ESP. /	ACCESORIOS	A.NC	TIENE, B.NO TIENE, C.NO	
DIEZ TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 22.600m CON MANUEL MORA LÓPEZ, 9.300m CON NICOLÁS MORA LÓPEZ, 17.747m, 4.340m Y 0.616m ORIENTE CON MARÍA LEDEZMA ALCÁZAR, 43.826m CON IGLESIA SAN ANDRÉS APÓSTOL, 0.571m, 9.686m, 0.160m Y 9.459m CON FIDENCIO RAMÍREZ CASTILLO.						PISOS		CONCRETO, C.NO TIENE.  A.CERÁMICOS ECONÓMICOS, B.CEMENTO PULIDO, C.FIRME CONCRETO.			ACABADO EXTERIOR		A.PINTURA, B.PINTURA, C.NO TIENE.		
PONIENTE	VALLEJO GUZMÁN	I LÍNEA QUEBRADA DE 14.558m CON OTILIA 0.325m, 21.536m, 0.160m, 28.751m Y 15.659m CON LLEJO Y 20.928m CON FELISA PÁRAMO RAMÍREZ.					PUERTAS		A.TUBULAR, B.TUBULAR, C.NO TIENE.			ACABADO INTERIOR		A.PINTURA, B.PINTURA, C.NO TIENE.	
		<b> </b>					NAS	A.TUBULAF	R, B.TUBU	LAR, C.NO TIENE.	MUEBLE	MUEBLES DE BAÑO		A.NO TIENE, B.ECONÓMICOS, C.NO TIENE.	
	VALU	ACIÓN DE	EL TER	RENO					VALI	JACIÓN DE LA	AS CONST	TRUCCIONES	3		
FRACCIONES	_	VALOR		FACT.	VALOR PARCIAL	REFER	TIPO	ESTADO		PERFICIE (m <sup>2</sup> )		OR UNITARIO		VALOR PARCIAL	
SUP. No. 1	4 677.843	\$ 87.		0.72	\$ 293,895.78	Α		3-2	001	116.40		\$ 3,551.98		\$ 413,450.47	
SUP. No. 2	4 077.040	ψ 07.	0	U.12	Ψ 200,000.70	В		3-3	<b> </b>	739.60		\$ 2,917.74		\$ 2,157,960.50	
SUP. No. 3						C		15-3		448.00		\$ 1,340.14		\$ 600,382.72	
SUP. No. 4	<b>†</b>			<del>                                     </del>		D	1		1	,	1	ψ 1,0-0.14		ψ 000,002.72	
INCR. ESQ.									l .						
SUP. TOTAL	L: 4 677.843	m <sup>2</sup>	V	ALOR:	293895.78	CLID	. TOTAI		1 304.	00 m²		VALOR:		\$ 3,171,793.69	
CRÓQUIS DEL I				0003-01_22	NORTE	301	. IOIA		\$ 3,465,689.47						
páram Jesú V	JARDÍN DE NIÑOS "JUAN JACOBO ROUSSE 29.91 LISA RAMÍREZ 88 35 ZAVALA O 0.180  JETULA VALLEJO O 0.180	81 B1 B1 B1	9,300 17,747 4,34 4,34 1,0616 43,826 9,459	IGLESI	A SAN APÖSTOL ÍREZ	SAN AN ESCUEL OBSER' FORMA	DRÉS EN LA PRIMAI VACIONE: AL TERR	GUARO, 3899 RIA "VICENTI S: SE APLICA ENO RÚSTIC	50, YURIR E GUERRI A EL FACT CO. CÁLCI	IA, GUANAJUATO, ERO", 20.195445, -	entre calles, 101.237360. 0.72 AL COI CCIONES US	CALLE, HIDALGO	OR SUF	D JUÁREZ, SN, LOCALIDAD, E, 5 DE MAYO, ref., PERFICIE Y 0.90 POR IICAS FOTOGRAMÉTRICAS 3002396.	
	(	42.108 CALLE BENITO JU				Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022  ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ									
ELABORÓ: mayra.contreras							DIRECTORA DE CATASTRO								

# DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, SERVICIOS GENERALES Y CATASTRO DIRECCIÓN DE CATASTRO



# **AVALÚO INMOBILIARIO**

# DATOS GENERALES

SOLICITANTE		DIRECCIÓN DE COI INVERSIÓN Y ADMII	FINANZAS	5,	OFICIO DE DGRMSGC/DCF SOLICITUD 33/2021		FECHA SOLICITUD		2021-05-06							
ADQUIRIENTE		NO APLICA														
MOTIVO DEL AVALÚO ESTIMAR EL VALOR CATASTRAL						PROPÓSITO DEL AVALÚO: REGISTRO AL PADRÓN INMOBILIARIO ESTATAL										
INMUEBLE QU	JE SE VALÚA	ESCUELA PF	SCUELA PRIMARIA "VICENTE GUERRERO"									COORDENADAS UTM ZONA 14 Q				
UBICACIÓN		CALLE 5 DE														
COLONIA Ó PO		COMUNIDAD ESTADO DE		NICA OZUMBILLA	MUNI				X: 261 598							
PROPIETARIO	Y: 2 229 009															
No. DE CUENT	,	35-E-000802-		CLAVE DE UBICACIÓ	N CATA	STRAL				837030910116	6504381					
	CIÓN DE LA ZONA		RÚSTIC	CONSTRUCCIÓN												
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN							TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO									
AGUA: SÍ DRENAJE: E. ELÉCTRICA: SÍ TELÉFONO: No						EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)										
PAVIMENTO:	Sí	ALUM. PÚBLICO	: Sí	BANQUETA: No	A: 20 B: 20 C: D: E:											
ÍNDICE DE SA	TURACIÓN	<b>70%</b> TOF	POGRAFÍA:	PLANA	ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN											
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32207 , VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: ARTURO ALVARADO CHÁVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3, PARTIDO JUDICIAL DE YUBIRIA.											,		A.NO TIENE, B.NO TIENE.  A.OCULTA, B.NO TIENE.			
NORTE	5 DE MAYO.			Y 20.325m CON CALLE	ENTREPISOS		A.NO TIENE, B.NO TIENE.		INST. SANITARIA		A.FO	SA SÉPTICA, B.NO TIENE.				
SUR	2 TRAMOS EN LÍN BEDOLLA ALCARA		600m Y 51.52	6m CON ELOY	TECHO	S A	ALOSA DE CONCRETO, B.NO TIENE.		INS. ESP. / ACCESORIOS		A.NO	TIENE, B.NO TIENE.				
ORIENTE	2 TRAMOS EN LÍN	EA RECTA DE 49.			PISOS		A.CEMENTO		, B.FIRME	ΔΟΔΒΛΟΟ ΕΝ	YTERIOR	Δ DIN	ITURA, B.NO TIENE.			
	ZURITA REGALADO Y 4.859m CON ELOY BEDOLLA ALCARAZ.						ONCRETO	CRETO.				_	A.PINTURA, B.NO HENE.			
PONIENTE	75.535m CON CAL	LE VICENTE GUE	RRERO.		PUERT		A.TUBULAR			ACABADO IN		_	A.PINTURA, B.NO TIENE.			
	ļ				VENTA	NAS A	A.TUBULAR	R, B.NO TIE	ENE.	MUEBLES DE	E BANO	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE.				
<b></b>	<u> </u>															
		ACIÓN DEL TE	RRENO	1					JACIÓN DE LAS							
FRACCIONES	, ,	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.		ESTADO SUPERFICIE (m²)				UNITARIO		VALOR PARCIAL			
SUP. No. 1	4 236.809	\$ 70.12	0.8	\$ 237,668.04	Α	3-			856.00				\$ 2,497,585.44			
SUP. No. 2					В	15	-3		448.00	\$ 1,3	340.14		\$ 600,382.72			
SUP. No. 3					С											
SUP. No. 4			1		D											
INCR. ESQ.	300.00	\$ 70.12	0.15	3155.4												
SUP. TOTAL	.: 4 236.809	m <sup>2</sup> \	ALOR:	240823.44	SUP	TOTAL:		1 304.0	UU m <sup>2</sup>	V	ALOR:		\$ 3,097,968.16			
CRÓQUIS DEL P	PREDIO	REGISTRO CATASTRO	0003-02_22	NORTE	VALOR TOTAL CATASTRAL \$3,338,791.60								\$ 3,338,791.60			
CALLE VICENTE GUERRERO 75.535	A1 A1 A1 E	A1 B1 A1	14.600	MA. DEL SOCORRO ZURITA REGALADO ALCARAZ  MA. DEL SOCORRO ZURITA REGALADO 4.859	SANTA I GUERRI OBSERI CONSTI	MÓNICA OZI ERO, ref., ES VACIONES:	UMBILLA, 3 SCUELA PR SE APLICA S USANDO I	88967, YUI RIMARIA "\ A EL FACT MEDIOS C FRIMONIA	O CON LA NORMA TÉ RIRIA, GUANAJUATO VICENTE GUERRERO TOR DE 0.8 POR SUB D'ÉCNICAS FOTOG ML. NÚM. R/3 1083002 Uanajuato, Gt	o, entre calles, C/ O", 20.143619, -1 PERFICIE AL TE RAMÉTRICAS Y 2397.	ALLE, NINGU 101.280677. RRENO RÚS 7 PLANO PRO	JNO, C	CÁLCULO DE CIONADO POR LA			
			ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ													
ELA	ELABORÓ: mayra.contreras							DIRECTORA DE CATASTRO								

#### DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES, SERVICIOS GENERALES Y CATASTRO DIRECCIÓN DE CATASTRO



# **AVALÚO INMOBILIARIO**

#### DATOS GENERALES

		1				ENER						1		
SOLICITANTE		DIRECCIÓN DE CON' INVERSIÓN Y ADMINI	TROL PATRIN STRACIÓN	IONIAL. SECRETARÍA DE I	FINANZAS, OFICIO DE DGRMSGC/DCF SOLICITUD 33/2021					FECHA S	OLICITUD	2021-05-06		
ADQUIRIENTE		NO APLICA												
MOTIVO DEL AVALÚ	0	ESTIMAR EL V			PROPÓSITO DEL AVALÚO: REGISTRO AL PADRÓN INMOBILIARIO ESTATAL									
INMUEBLE QUE SE VALÚA ESCUELA PRIMARIA "JAIME NUNÓ"						COORDENADAS UTM ZONA 14 Q								
UBICACIÓN CALLE 16 DE SEPTIEMBRE, SIN NÚMERO														
COLONIA Ó POBLACIÓN COMUNIDAD SAN JOSÉ DE GRACIA						MUNICIPIO: YURIRIA X:								
PROPIETARIO		ESTADO DE G										Y:	2 234 364	
No. DE CUENTA PRE	DIAL	35-E-000797-0	01	CLAVE DE UBICACIÓ	N CATA	STRAL			201	132634410114	4537728			
CLASIFICACIÓN D	DE LA ZON	A:	RÚSTIC	0	CONSTRUCCIÓN									
SERVIC	TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO													
AGUA: Sí DREN	IAJE:	E. ELÉCTRICA:	Sí	TELÉFONO: Sí	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)									
PAVIMENTO: Sí		ALUM. PÚBLICO:	Sí	BANQUETA: Sí			A:				D:	E	:	
ÍNDICE DE SATURAC	CIÓN		OGRAFÍA:	PLANA				FII	EMENTOS DE I	A CONSTRI	ICCIÓN			
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32212 , VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE MEDIDAS Y COLUNDANCIAS SEGÚN: FECHA 7 DE MARZO DE 2016, ANTE ÉL LIC.							MUROS A.TABIQUE, B.NO TIENE. CARPINTERÍ  ESTRUCTURA A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE. INST. ELÉCTI						A A.NO TIENE, B.NO TIENE.	
2 TR4	MOS EN LÍN	NOTARIA YURIRIA EA QUEBRADA DE		3, PARTIDO JUDICIAL DE										
NORTE EVERA	ARDO GASC	A CASTILLO.			ENTRE	PISOS	A.NO TIENE	IE, B.NO TIENE.		INST. SANITARIA		A.OCULTA, B.NO TIENE.		
7.428m	9 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 23.037m CON SO GARCÍA, 9.872m CON GLAFIRA BEDOLLA CASTILLO, 1 7.428m, 20.105m, 6.810m Y 4.073m CON MA. GUADALUI MARTÍNEZ Y 9.689m CON PROPIEDAD DE LA COMUNIÚ					os	A.LOSA DE	DE CONCRETO, B.NO TIENE.		INS. ESP. / ACCESORIOS		A.NO TIENE, B.NO TIENE.		
ORIENTE 45.778	Bm CON SOF	ÍA GARCÍA GARCÍA	A		PISOS			NTO PULIDO, B.FIRME		ACABADO EXTERIOR		A.PINTURA, B.NO TIENE.		
PONIENTE 68.111	1m CON CAL		PUERT	AS	CONCRETO.  A.TUBULAR, B.NO TIENE.					_	A.PINTURA, B.NO TIENE.			
. 5.112.172   55.111	0011 OAL	DE OEI HEW			VENTA			A.TUBULAR, B.NO TIENE.  A.TUBULAR, B.NO TIENE.					ONÓMICOS, B.NO TIENE.	
					VENTANAS		71000027.11	., 5		WOLDELO DE	WIDEBLES DE BANO A.		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
			DENO						1401611 DE 1 40	CONOTRU	00101150			
<del> </del>		JACIÓN DEL TER		T		T	I I		JACIÓN DE LAS					
FRACCIONES SUPE		VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER		ESTADO	SUP	PERFICIE (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO			VALOR PARCIAL	
	698.785	\$ 87.26	0.8	\$ 258,204.78	Α_		3-3		288.00	\$ 2,917.74			\$ 840,309.12	
SUP. No. 2					В	1	5-3		317.00	\$ 1,3	340.14		\$ 424,824.38	
SUP. No. 3					С									
SUP. No. 4					D									
INCR. ESQ.		L												
SUP. TOTAL: 3	698.785	m <sup>2</sup> VA	ALOR:	258204.78	SUP	. TOTAL	.:	605.0	00 m <sup>2</sup>	V	ALOR:		\$ 1,265,133.50	
PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD MA. GUADALUPE BALCÁZAR MARTÍNEZ							JOSÉ DE GR RIA "JAIME NI S: SE APLICA ES USANDO I	RACIA, 389 UNÓ", 20. A EL FACT MEDIOS (	192398, -101.248270 TOR DE 0.8 POR SUI D TÉCNICAS FOTOG	AJUATO, entre ca PERFICIE AL TE BRAMÉTRICAS Y	alles, CALLE,	NINGU	JNO, CALLE, MADERO, re	
					DIRECC	IÓN DE CO	ONTROL PAT	Gι	uanajuato, Gt	o., 20 de e				
ıl .					ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO									