

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



AVALÚO INMOBILIARIO

DATOS GENERALES

SOLICITANTE	DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN		OFICIO DE SOLICITUD	DGRMSGC/DCP/42 27/2022	FECHA SOLICITUD	2022-09-26				
ADQUIRIENTE	NO APLICA									
MOTIVO DEL AVALÚO	ESTIMAR EL VALOR CATASTRAL		PROPÓSITO DEL AVALÚO:	ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN INMOBILIARIO						
INMUEBLE QUE SE VALÚA	ESCUELA PRIMARIA "EMILIANO ZAPATA"					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q				
UBICACIÓN	CALLE EMILIANO ZAPATA, SIN NÚMERO									
COLONIA Ó POBLACIÓN	LOCALIDAD DE EL COLORADO		MUNICIPIO:	JARAL DEL PROGRESO		X: 288395 Y: 2247868				
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO									
No. DE CUENTA PREDIAL	E-000261-001		CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201901428810101359675						
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: RÚSTICO			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: SÍ	A: 18 B: 11 C: D: E:							
ÍNDICE DE SATURACIÓN	20%		TOPOGRAFÍA:	PLANA						
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6174, TOMO LXXIII DE FECHA 21 DE MAYO DE 2013, ANTE LA FE DE LA LIC. SILVIA LEÓN LEÓN, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11, PARTIDO JUDICIAL DE VALLE DE SANTIAGO.			MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
			ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
			ENTREPISOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.FOSA SÉPTICA, B.NO TIENE.				
			TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
			PISOS	A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.				
NORORIENTE	51.390m CON JARDÍN DE NIÑOS "NIÑOS HÉROES".		PUERTAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.				
NORPONIENTE	59.789m CON CALLE EMILIANO ZAPATA.		VENTANAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	MUEBLES DE BAÑO	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE.				
SUR	80.812m CON RUBÉN RAMÍREZ VALLEJO.									
VALUACIÓN DEL TERRENO			VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES							
FRACCIONES	SUPERFICIE (m²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.	TIPO	ESTADO	SUPERFICIE (m²)	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
SUP. No. 1	1534.265	\$59.99	0.8	\$73,632.45	A		3-3	213.00	\$2,549.56	\$543,056.28
SUP. No. 2					B		15-3	504.00	\$1,171.31	\$590,340.24
SUP. No. 3					C					
SUP. No. 4					D					
INCR. ESQ.										
SUP. TOTAL: 1534.265 m²			VALOR: \$73,632.45		SUP. TOTAL: 717.00 m²			VALOR: \$1,133,396.52		
CRÓQUIS DEL PREDIO			REGISTRO CATASTRO: 0486-22_22		NORTE			VALOR TOTAL CATASTRAL \$1,207,028.97		
			DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, EMILIANO ZAPATA, SN, LOCALIDAD, EL COLORADO, 38484, JARAL DEL PROGRESO, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, ANTONIO PLAZA, CALLE, FRANCISCO I. MADERO, ref., ESCUELA PRIMARIA EMILIANO ZAPATA, 20.317064, -101.026658							
			OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.8 POR SUPERFICIE AL TERRENO RÚSTICO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAMÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL.							
ELABORÓ:			mayra.contreras		Guanajuato, Gto., 29 de September del 2022 ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO					

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



AVALÚO INMOBILIARIO

DATOS GENERALES

SOLICITANTE	DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN		OFICIO DE SOLICITUD	DGRMSGC/DCP/42 27/2022	FECHA SOLICITUD	2022-09-26				
ADQUIRIENTE	NO APLICA									
MOTIVO DEL AVALÚO	ESTIMAR EL VALOR CATASTRAL		PROPÓSITO DEL AVALÚO:		ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN INMOBILIARIO					
INMUEBLE QUE SE VALÚA	JARDÍN DE NIÑOS "JUAN ESCUTIA"					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q				
UBICACIÓN	CALLE 5 DE MAYO, SIN NÚMERO									
COLONIA Ó POBLACIÓN	LOCALIDAD SAN ANTONIO DE PERALTA		MUNICIPIO:	ABASOLO		X: 246041				
PROPIETARIO	GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO					Y: 2266373				
No. DE CUENTA PREDIAL	G-001687-001		CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	202844254810126048407						
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: RÚSTICO			CONSTRUCCIÓN							
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN			TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO							
AGUA: <b>Sí</b>	DRENAJE:	E. ELÉCTRICA: <b>Sí</b>	TELÉFONO: <b>No</b>	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)						
PAVIMENTO: <b>Sí</b>	ALUM. PÚBLICO: <b>Sí</b>	BANQUETA: <b>No</b>	A: 19 B: 19 C: D: E:							
ÍNDICE DE SATURACIÓN 30%		TOPOGRAFÍA: PLANA		ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN						
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2733, VOLUMEN XXIX DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014, ANTE LA FE DE LA LIC. NOELIA LOPEZ GALLEGOS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, PARTIDO JUDICIAL DE PÉNJAMO.			MUROS	A.TABIQUE, B.TABIQUE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
			ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.MIXTA.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
			ENTREPOSIS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.FOSA SÉPTICA, B.NO TIENE.				
			TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.LÁMINA GALVANIZADA.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
			PISOS	A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.PINTURA.				
NORTE	CINCO TRAMOS EN LÍNEA RECTA QUEBRADA: PRIMERO DE 18.749m, SEGUNDO DE 13.254m, TERCERO DE 7.861m, CUARTO DE 6.862m Y QUINTO DE 5.813m Y LINDA CON ESTELA CORONA CELIO.		PUERTAS	A.TUBULAR, B.FIERRO.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.				
SUR	55.664m Y LINDA CON MA. CELIA ROQUE GUTIÉRREZ.		VENTANAS	A.TUBULAR, B.FIERRO.	MUEBLES DE BAÑO	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE.				
ORIENTE	21.101m Y LINDA CON MARINA RODRÍGUEZ VACA.									
PONIENTE	24.876m Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO.									
VALUACIÓN DEL TERRENO			VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES							
FRACCIONES	SUPERFICIE (m²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.	TIPO	ESTADO	SUPERFICIE (m²)	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
SUP. No. 1	1368.489	\$76.61	0.8	\$83,871.95	A	3-3		50.00	\$2,998.53	\$149,926.50
SUP. No. 2					B	4-2		6.00	\$2,408.30	\$14,449.80
SUP. No. 3					C					
SUP. No. 4					D					
INCR. ESQ.										
SUP. TOTAL: 1368.489 m²			VALOR: \$83,871.95		SUP. TOTAL: 56.00 m²			VALOR: \$164,376.30		
CRÓQUIS DEL PREDIO			REGISTRO CATASTRO: 0486-23_22		NORTE			VALOR TOTAL CATASTRAL \$248,248.25		
			DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, 5 DE MAYO, SN, LOCALIDAD, SAN ANTONIO DE PERALTA, 36986, ABASOLO, GUANAJUATO, entre calles, PRIVADA, NINGUNO, NINGUNO, NINGUNO, ref., JARDÍN DE NIÑOS JUAN ESCUTIA, 20.478960, -101.434678							
			OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.8 POR SUPERFICIE AL TERRENO RÚSTICO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAMÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL.							
			Guanajuato, Gto., 29 de September del 2022							
			ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO							
ELABORÓ:			mayra.contreras							