



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

AVALÚO INMOBILIARIO

				DAT	ros G	ENEF	RALES									
SOLICITANTE		DIRECCIÓN DE CONT INVERSIÓN Y ADMINIS	FINANZAS	AS, OFICIO DE DGRMSGC/DCF SOLICITUD 33/2021				P/16 FECHA SOLICITUD		2021-05-06						
ADQUIRIENTE		NO APLICA			1											
MOTIVO DEL	AVALÚO	ESTIMAR EL V		FASTRAL CIENTÍFICOS Y TE			TO DEL AV					ILIARI	O ESTATAL			
INMUEBLE QU	JE SE VALÚA	GUANAJUATO		CIENTIFICOS Y TE	CNOLO	GICOS	DEL EST	ADO DE	GUANAJUATO) (CECYTE		FNADA	S UTM ZONA 14 Q			
UBICACIÓN	IL OL VILOIT), NÚMERO 146 (AN	TES CA	LLEJÓ	N SIN NO	MBRE)			000112	LIVADA	O OTWIZONA 14 Q			
COLONIA Ó P	OBLACIÓN			RIO DE TARETA		CIPIO:		•	YURIRIA			X:	278 404			
PROPIETARIO)	EL ESTADO DI	E GUANAJ	UATO								Υ:	2 237 297			
No. DE CUENT	TA PREDIAL	35-E-000040-0	01	CLAVE DE UBICACIÓ	N CATA	STRAL			20	13136947101	07156020					
CLASIFICAC	CIÓN DE LA ZON	A: MARG	INADO IRI	REGULAR					CONST	RUCCIÓN						
S	ERVICIOS PÚBL	ICOS EN LA CAL	LE DE UBI	CACIÓN	TIPO [DE CON	STRUCCIÓN	N DOMIN	ANTE EN LA CAL	LE:		MODEF	RNO ECONÓMICO			
AGUA: Sí	DRENAJE:	E. ELÉCTRICA:		TELÉFONO: No			EC	AD DE L	AS CONSTRUCC	IONES ESTI	MADA (EN AÍ	ÑOS)				
PAVIMENTO:		ALUM. PÚBLICO:		BANQUETA: Sí			A:	5	B:	C:	D:	E:				
ÍNDICE DE SA	TURACIÓN		GRAFÍA:	PLANA					EMENTOS DE L							
MEDIDAS Y		ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16666 . VOLUMEN 183, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE- SEGÚN: DE 2017, ANTE ÉL LIC. FIDEL VÁZQUEZ MEDINA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 6, PARTIDO JUDICIAL DE URIANGATO.				MUROS A.TABIQUE, B.NO TIENE. ESTRUCTURA A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.						A.OCULTA, B.NO TIENE.				
NORTE	OTRA DE 12.30m; (OTRA DE 32.82m; (PROPIEDAD QUE I	OTRA DE 23.82m Y I ES O FUE DE FERN	TRA DE 21.9 LA ÚLTIMA I ANDO MOR	90m; OTRA DE 11.12m; DE 6.89m CON A.	ENTRE	PISOS	A.VIGUETA	/BOVEDILI	LA, B.NO TIENE.	INST. SANI	TARIA	A.OCUL	TA, B.NO TIENE.			
SUR	SUR MUNICIPIO DEL YURIRIA, GUANAJUATO, Y CON LA SUCESIÓN DE MARÍA DOLORES CHÁVEZ.					IOS A.LOSA RETICULAR, B.NO TIENE.			INS. ESP. / ACCESORIOS		A.NO TIENE, B.NO TIENE.					
ORIENTE	63.85m, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MOISÉS ALCANTAR.			m; OTRA DE 3.22m; Im Y LA ÚLTIMA DE	PISOS	- 40	A.CERÁMICOS ECONÓMICOS, B.FIRME CONCRETO. A.ALUMINIO, B.NO TIENE.			ACABADO EXTERIOR		A.PINTURA, B.NO TIENE.				
PONIENTE	33.25m CON CALL	EJUN.			PUERT VENTA		A.ALUMINIC			ACABADO I MUEBLES I			JRA, B.NO TIENE.			
					VENTA	CANI	A.ALUWIINIC	D, B.INO III	EINE.	MUEDLES	DE BAINO	A.ECOI	NOMICOS, B.NO TIENE.			
	VALU	ACIÓN DEL TER	DENO					VALL	JACIÓN DE LA	CONSTR	ICCIONES					
FRACCIONES	SUPERFICIE (m ²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.	TIPO	ESTADO		ERFICIE (m²)	1	R UNITARIO		VALOR PARCIAL			
SUP. No. 1	30 289.720	\$ 200.00	0.77	\$ 4,664,616.88	A		3-2	301	1 213.00		3,551.98		\$ 4,308,551.74			
SUP. No. 2	00100.710	ψ 200.00	0	ψ 1,00 1,010.00	В					,	5,001.00		ψ 1,000,001111			
SUP. No. 3					C											
SUP. No. 4					D											
INCR. ESQ.																
SUP. TOTAL	: 30 289.720	m ² VA	LOR:	\$ 4,664,616.88	SUP	. TOTA	L:	1 213.0	00 m ²	1	VALOR:		\$ 4,308,551.74			
CRÓQUIS DEL P	REDIO	REGISTRO CATASTRO:	0003-16_22	NORTE			V	ALOR T	OTAL CATAST	RAL			\$ 8,973,168.62			
CALLEDÓN	PROPEDIA OF LE PARTIE DE PERON 1232	21.90 MORA 21.90 11.12	23.82 6.89 281 (Fig. 1) 4672 (PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MOISÉS ALCANTAR	ANTIGU	O BARRIO	DE TARETA	, 38940, Y	URIRIA, GUANAJUA	TO, entre calles	s, CALLE, NING	UNO, NI	ORENO, 146, COLONIA			
FRACCIÓN RESTO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, Y CON LA SUCESIÓN DE MARÍA DOLORES CHÁVEZ						COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO (CECYTE GUANAJUATO), 20.220470, -101.121000. DISSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.77 POR FORMA AL TERRENO SAUBURBANO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAMÉTRICAS. ESCRITURA PÚBLICA 16811 ES UNA ACLARATORIA O RECTIFICATORIA DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES: SIENDO LAS CORRECTAS LAS INDICADAS EN EL ANTECEDENTE II DE LA ESCRITURA INDICADAS EN EL ANTECEDENTE II DE LA ESCRITURA INDICADA EN EL PRESENTE AVIÓ; AMBOS INSTRUMENTO NOTARIALES PROPORCIONADOS POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002674.										
								Gı	uanajuato, G	to., 20 de	enero de	l 2022	2			
ELA	ELABORÓ: mayra.contreras							ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO								





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



AVALÚO INMOBILIARIO

DATOS GENERALES

				DAT	OS G	ENERALE	S							
SOLICITANTE	Ē	DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. SECRETARÍA DE F INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN					FICIO DE DLICITUD	SOLICITUD	OLICITUD 2021-05-0					
ADQUIRIENTE	E	NO APLICA							•					
MOTIVO DEL	AVALÚO	ESTIMAR EL V			•	ROPÓSITO DEI	AVALÚO:	REGISTR	O AL PADR	ÓN INMOE	BILIAR	IO ESTATAL		
INMUEBLE QU	UE SE VALÚA			ROF. ADOLFO CONT	RERAS	5"				COOR	DENAD	AS UTM ZONA 14 Q		
UBICACIÓN		CALLE BELLAS						YURIRIA			.,	070.004		
COLONIA Ó P		COLONIA UNIDAD DEPORTIVA ESTADO DE GUANAJUATO			MUNI	CIPIO:			X: Y:	278 334				
PROPIETARIO No. DE CUEN		35-E-000812-00		CLAVE DE UBICACIÓ	NI CATA	CTDAL		201	04419001010	-	Υ:	2 236 390		
	_			•	IN CATA	STRAL			24418001010	0/1/6129				
	CIÓN DE LA ZONA SERVICIOS PÚBLI			CONÓMICO			,		UCCIÓN					
					TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)									
AGUA: S í PAVIMENTO:	DRENAJE:	E. ELÉCTRICA:		TELÉFONO: Sí		A:			ONES ESTIN C:	MADA (EN A D:	NOS) E:			
		ALUM. PÚBLICO:		BANQUETA: Sí		A:	15				E:	·		
ÍNDICE DE SA	ATURACION		GRAFÍA:	PLANA	MURO	2 4 740	QUE, B.NO TI	EMENTOS DE L	A CONSTR CARPINTER		4 110 7	FIENE DAIO TIENE		
VOLUMEN BICENTESIMO DECIMO NOVENO, DE MEDIDAS Y COLUNDANCIAS SEGÚN. FECHA 01 DE AGOSTO DE 2016, ANTE ÉL LIC.							TILLOS, B.NO TIENE.			A.OCULTA, B.NO TIENE.				
NORTE	4 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 27.740m CON SALVADOR NORTE CALDERÓN NAVARRETE, 4.747m CON PRIVADA LOMA BONITA, 5.989m Y 13.227m CON AGUSTÍN LÓPEZ CHÁVEZ.					PISOS A.CON	CRETO, B.NC	O TIENE.	INST. SANITARIA		A.OCULTA, B.NO TIENE.			
SUR	5 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 0.330m CON CALLE FRESNOS, 19.637m, 4.829m CON J. REFUGIO TAPIA GONZÁLEZ, 2.089m CON ANTONIO CHÁVEZ NIÑO Y 19.204m CON MA. ESTELA GARCÍA ORTIZ.					TECHOS A.LOSA DE CONCRETO, B.N A.CEMENTO PULIDO, B.FIRI			INS. ESP. / ACCESORIOS		A.NO TIENE, B.NO TIENE.			
ESTE	19.220m CON CAL			PISOS A.CEMEI CONCRE			U, B.FIRNE	ACABADO EXTERIOR		A.MIXTOS, B.NO TIENE.				
OESTE	3 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 25.614m, 1.350m Y 6.830m CON CALLE BELLAS ARTES.					AS A.TUB	JLAR, B.NO T	AR, B.NO TIENE.		ACABADO INTERIOR		URA, B.NO TIENE.		
	OALLE DELLAS AN	123.			VENTA	NAS A.TUB	JLAR, B.NO T	ΠΕΝΕ.	MUEBLES D	DE BAÑO	A.ECO	NÓMICOS, B.NO TIENE.		
											13, 13,			
	VALU	ACIÓN DEL TERI	RENO		VALUACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES									
FRACCIONES	SUPERFICIE (m ²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER	TIPO ESTA		PERFICIE (m ²)		UNITARIO		VALOR PARCIAL		
SUP. No. 1	1 130.101	\$ 461.00	0.86	\$ 448.039.84	Α	3-2		738.00		,551.98		\$ 2,621,361.24		
SUP. No. 2		•		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	В	15-3		138.00		,340.14		\$ 184,939.32		
SUP. No. 3					С					,		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
SUP. No. 4					D									
INCR. ESQ.														
SUP. TOTAL	L: 1 130.101	m ² VA	LOR:	\$ 448,039.84	SUP	TOTAL:	876.	00 m ²	V	/ALOR:		\$ 2,806,300.56		
CRÓQUIS DEL I	PREDIO	REGISTRO CATASTRO:	0003-17_22	NORTE			VALOR :	TOTAL CATAST	RAL			\$ 3,254,340.40		
6,830 CALLE BE	CALDERÓN NAVARRE	A1	13.227 B1	CALLE FRESNOS 33			意識が							
RES	\	9.204 2.089 A A GARCÍA ORTIZ	UGIO TAPIA GUI NTONIO CHÁVE		UNIDAD ESCUEL OBSERV LOTE M	DEPORTIVA, 389 A PRIMARIA "PRO /ACIONES: SE AF ODA DE LA ZONA	40, YURIRIA, DF. ADOLFO (LICA EL FAC L. CÁLCULO I	CONTRERAS", 20.2122	alles, CALLE, U 72, -101.12155 PERFICIE AL T S USANDO ME	JNIDAD DEPO 59. TERRENO UR EDIOS O TÉCN	BANO E	N RELACIÓN CON EL		
								iuanajuato, Gt	,					
EL	ABORÓ:	m	nayra.cont	reras	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 ADQUIRIENTE MOTIVO DEL AVALÚO INMUEBLE QUE SE VALÚA	DIRECCIÓN DE CONT			000	LIVEN	ALES							
MOTIVO DEL AVALÚO INMUEBLE QUE SE VALÚA		FINANZAS, OFICIO DE DGRMSGC/DCP/ SOLICITUD 33/2021					P/16 FECHA S	⁶ FECHA SOLICITUD		2021-05-06			
INMUEBLE QUE SE VALÚA	NO APLICA			1									
	ESTIMAR EL V			Р	PROPÓSITO DEL AVALÚO: REGISTRO AL PADRÓN INMOBILIARIO ESTATA								
	ESCUELA PRII									COORE	DENADA	AS UTM ZONA 14 Q	
UBICACIÓN	CALLE MARTE			\(\text{\tint{\text{\tint{\text{\tin}\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\text{\tex{\tex									
COLONIA Ó POBLACIÓN	COLONIA EL F			•								276 389	
PROPIETARIO	25-E-000813-0			NI CATA	CTDAI			201	055557010100		Υ:	2 236 765	
No. DE CUENTA PREDIAL			CLAVE DE UBICACIÓ	IN CATA	STRAL				1255557810108	3247607			
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA SERVICIOS PÚBLI			CONÓMICO	CONSTRUCCIÓN TIDO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE.									
				TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)									
AGUA: Sí DRENAJE:	E. ELÉCTRICA:		TELÉFONO: Sí										
PAVIMENTO: Sí	ALUM. PÚBLICO:		BANQUETA: Sí			A:	15 B			D:	E:		
ÍNDICE DE SATURACIÓN		OGRAFÍA:	PENDIENTE LIGERA			1		MENTOS DE L				TENE, B.NO TIENE.	
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32646, VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO, DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: FECHA 11 DE AGOSTO DE 2016, ANTE ÉL LIC. ARTURO ALVARADO CHÁVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3, PARTIDO JUDICIAL DE YURIRIA.					MUROS A.TABIQUE, B.NO TIENE. CARPINTER ESTRUCTURA A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE. INST. ELÉCT								
	EA QUEBRADA DE 13.404m, 0.290m CON JORGE				ENTREPISOS A.NO TIENE, B.NO TIENE			IE.	INST. SANITA	ARIA	A.OCULTA, B.NO TIENE.		
SUR 112.244m CON CA	Y 14.046m CON ED	UARDO LUN	NA CASTRO.								IENE. B.NO TIENE.		
		28.122m C	ON EDUARDO	IECHC	ECHOS A.LOSA DE CONCRETO, B.NO TIEI			J.NO HENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS		A.NO I	ILINE, D.INO HEINE.	
110 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 28.122m CON EDUARDO BAUTISTA ESPAÑA, 5.378m CON CERRADA DE MINA, 25.931m, 7.477m, 0.454m, 14.134m CON CIRO ZAVALA AYALA, 6.888m CON OMAR GUZMÁN MÉNDEZ, 7.648m CON MARÍA DE LA LUZ LÓPEZ PÉREZ, 12.621m CON PEDRO LÓPEZ GAVIÑA Y 21.475m CON CARLOS GONZÁLEZ ÁLVAREZ.					PISOS A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.			3.FIRME	ACABADO EXTERIOR		A.PINTURA, B.NO TIENE.		
7 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 25.940m, 2.535m CON CALLE OESTE PLUTÓN, 39.621m, 8.856m, 4.305m, 12.922m, 10.556m CON RAYMUNDO LÓPEZ LUNA.								ACABADO INTERIOR		A.PINTURA, B.NO TIENE.			
					NAS	A.TUBULAF	R, B.NO TIEN	IE.	MUEBLES DE	BANO	A.ECOI	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE	
	IACIÓN DEL TER		Т	VALUACIÓN DE LAS C							<u> </u>		
FRACCIONES SUPERFICIE (m ²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.	TIPO	ESTADO		RFICIE (m ²)	VALOR UNITARIO			VALOR PARCIAL	
SUP. No. 1 4 731.380	\$ 329.00	0.69	\$ 1,074,070.57	A		3-2	586.00		\$ 3,551.98		\$ 2,081,460.2		
SUP. No. 2				В	1	5-2		336.00	\$ 1,7	755.86		\$ 589,968.96	
SUP. No. 3				С									
SUP. No. 4	A 055 55	0.45	0.44.65= 55	D]						
INCR. ESQ. 300.00	\$ 329.00	0.15	\$ 14,805.00										
		LOR:	\$ 1,088,875.57		TOTA :		000.00	2		ALOD:		Ф 0 071 400 04	
CRÓQUIS DEL PREDIO	REGISTRO CATASTRO:	0003-18_22	NORTE	SUP	TOTAL		922.00 ALOR TO	m ² TAL CATAST		ALOR:		\$ 2,671,429.24 \$ 3,760,304.81	
JORGE ON JORGE CHART THE PURIOR CHART TH	UZMAN NEO 290 14.046	ARDO BAUTISTA ESPAÑA VIENTA SE MINA VIENTA SE MINA VIENTA SE MINA	NORTE 12.621 CARLOS GONDALE ALVANGEZ ALVAN	DOMICII TEPETAR OBSERI CONSTI	IO GEOGE TO ES, 3894 IA "JUSTC ACIONES RUCCIONIO	V. RÁFICO DE (0, YURIRIA, SIERRA*, 20') SES USANDO	ACUERDO O GUANAJUA A EL FACTO MEDIOS O TRIMONIAL	CON LA NORMA TE TO, entre calles, PF 01.140211.	ECNICA DEL INEGRINADA, VENUS,	GI: CALLE, MC CALLE, JAC PLANO PROPRIO	O. CÁLCI OPORCIO	\$ 3,760,304.81	
Al Al BI	UZNAN NEO 280 14.046 28.122 EDU A1 25.903 CIRC ZAVAL AYALA 7.477 14.134 112.244 CALLE MARTE	ARDO BAUTISTA ESPAÑA ARBO BAUTISTA ARBO BAUTISTA	73-475 CARLOS GONQALEZ ALVAREZ ALVAREZ	DOMICII TEPETAR OBSERI CONSTI	IO GEOGE TO ES, 3894 IA "JUSTC ACIONES RUCCIONIO	RAFICO DE (IO, YURINA, SIERRA*, 2 SI SE APLICIES USANDO ONTROL PA	ACUERDO (GUANAJUA 215432, -1 MELDOS O TRIMONIAL 3002775.	CON LA NORMA TE TO, entre calles, PF 01.140211. RE DE 0.69 POR FC FCENICAS POTOG DE ACUERDO AL	ECNICA DEL INECEDITADA, VENUS, MAPA DIGITAL 10., 20 de e	GI: CALLE, MC CALLE, MC PLANG PREME MÉXICO PLANG PREME MÉXICO PREME MÉ	O. CÁLCI OPORCIO EL NOM	\$ 3,760,304.81	