

**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/16 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 QUE SE VALÚA	ESCUELA PRIMARIA "VICENTE GUERRERO"				COORDENADAS UTM ZONA 14 Q					
UBICACIÓN	CALLE BENITO JUÁREZ, SIN NÚMERO									
COLONIA Ó POBLACIÓN	COMUNIDAD DE SAN ANDRÉS ENGUARO	MUNICIPIO:	YURIRIA			X: 266 205				
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO				Y: 2 234 686					
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000805-001	CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201143604610114144992							
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: SÍ	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)						
PAVIMENTO: SÍ	ALUM. PÚBLICO: SÍ	BANQUETA: SÍ	A: 10 B: 20 C: 20 D: E:							
ÍNDICE DE SATURACIÓN 50% TOPOGRAFÍA: PLANA			ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32206, VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE FECHA 7 DE MARZO DE 2016, ANTE EL LIC. ARTURO ALVARADO CHÁVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3, PARTIDO JUDICIAL DE YURIRIA.			MUROS	A.TABIQUE, B.TABIQUE, C.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE, C.NO TIENE.				
			ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.CADENAS Y CASTILLOS, C.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.OCULTA, C.NO TIENE.				
			ENTREPISOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE, C.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.NO TIENE, B.OCULTA, C.NO TIENE.				
			TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.LOSA DE CONCRETO, C.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE, C.NO TIENE.				
			PISOS	A.CERÁMICOS ECONÓMICOS, B.CEMENTO PULIDO, C.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.PINTURA, C.NO TIENE.				
NORTE	TRES TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 29.917m Y 25.093m CON JARDÍN DE NIÑOS "JUAN JACOBO ROUSSEAU" Y 14.306m CON CALLE 5 DE MAYO.		PUERTAS	A.TUBULAR, B.TUBULAR, C.NO TIENE.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.PINTURA, C.NO TIENE.				
SUR	42.108m CON CALLE BENITO JUÁREZ.		VENTANAS	A.TUBULAR, B.TUBULAR, C.NO TIENE.	MUEBLES DE BAÑO	A.NO TIENE, B.ECONÓMICOS, C.NO TIENE.				
ORIENTE	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 CON MARÍA LEDEZMA ALCÁZAR, 43.826m CON IGLESIA SAN ANDRÉS APOSTOL, 0.571m, 9.686m, 0.160m Y 9.459m CON FIDENCIO RAMÍREZ CASTILLO.									
PONIENTE	SIETE TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 14.558m CON OTILIA VALLEJO GUZMÁN, 0.325m, 21.536m, 0.160m, 28.751m Y 15.659m CON JESÚS ZAVALA VALLEJO Y 20.928m CON FELISA PÁRAMO RAMÍREZ.									
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	4 677.843	\$ 87.26	0.72	\$ 293,895.78	A	3-2		116.40	\$ 3,551.98	\$ 413,450.47
SUP. No. 2					B	3-3		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					D					
INCR. ESQ.										
SUP. TOTAL: 4 677.843 m²				VALOR: 293895.78	SUP. TOTAL: 1 304.00 m²		VALOR: \$ 3,171,793.69			
CRÓQUIS DEL PREDIO REGISTRO CATASTRO: 0003-01_22 NORTE					VALOR TOTAL CATASTRAL \$ 3,465,689.47					
<p>DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, BENITO JUÁREZ, SN, LOCALIDAD, SAN ANDRÉS ENGUARO, 38950, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, HIDALGO, CALLE, 5 DE MAYO, ref., ESCUELA PRIMARIA "VICENTE GUERRERO", 20.195445, -101.237360.</p>					<p>OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR RESULTANTE 0.72 AL CONSIDERAR 0.8 POR SUPERFICIE Y 0.90 POR FORMA AL TERRENO RÚSTICO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAFAMÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002396.</p>					
<p align="right">Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022</p>					<p align="right">ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO</p>					
ELABORÓ: mayra.contreras										

**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/16 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 QUE SE VALÚA	ESCUELA PRIMARIA "VICENTE GUERRERO"					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q					
UBICACIÓN	CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 26-A										
COLONIA Ó POBLACIÓN	COMUNIDAD SANTA MÓNICA OZUMBILLA	MUNICIPIO:	YURIRIA			X: 261 598					
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO					Y: 2 229 009					
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000802-001	CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	200837030910116504381								
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:		RÚSTICO									
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN		CONSTRUCCIÓN									
AGUA: Sí	DRENAJE:	E. ELÉCTRICA: Sí	TELÉFONO: No	TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO							
PAVIMENTO: Sí	ALUM. PÚBLICO: Sí	BANQUETA: No	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)								
ÍNDICE DE SATURACIÓN	70%	TOPOGRAFÍA:	PLANA								
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:		ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN									
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32207, VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE FECHA 7 DE MARZO DE 2016, ANTE EL LIC. ARTURO ALVARADO CHÁVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3, PARTIDO JUDICIAL DE YURIRIA.		MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.						
NORTE 2 TRAMOS DE 42.546m CON CALLE 2 DE ABRIL Y 20.325m CON CALLE 5 DE MAYO.		ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.						
SUR 2 TRAMOS EN LÍNEA RECTA DE 14.600m Y 51.526m CON ELOY BEDOLLA ALCARAZ.		ENTREPISOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.FOSA SÉPTICA, B.NO TIENE.						
ORIENTE 2 TRAMOS EN LÍNEA RECTA DE 49.296m CON MA. DEL SOCORRO ZURITA REGALADO Y 4.859m CON ELOY BEDOLLA ALCARAZ.		TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.						
PONIENTE 75.535m CON CALLE VICENTE GUERRERO.		PISOS	A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.						
		PUERTAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.						
		VENTANAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	MUEBLES DE BAÑO	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE.						
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	4 236.809	\$ 70.12	0.8	\$ 237,668.04	A	3-3		856.00	\$ 2,917.74	\$ 2,497,585.44	
SUP. No. 2					B	15-3		448.00	\$ 1,340.14	\$ 600,382.72	
SUP. No. 3					C						
SUP. No. 4					D						
INCR. ESQ.	300.00	\$ 70.12	0.15	3155.4							
SUP. TOTAL:	4 236.809	m²	VALOR:	240823.44	SUP. TOTAL:	1 304.00	m²	VALOR:	\$ 3,097,968.16		
CRÓQUIS DEL PREDIO		REGISTRO CATASTRO: 0003-02_22		NORTE		VALOR TOTAL CATASTRAL					\$ 3,338,791.60
				DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, 5 DE MAYO, 26-A, LOCALIDAD, SANTA MÓNICA OZUMBILLA, 38967, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, NINGUNO, CALLE, VICENTE GUERRERO, ref., ESCUELA PRIMARIA "VICENTE GUERRERO", 20.143619, -101.280677.							
				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. NÚM. R/3 1083002397.							
				Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022							
				ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO							
ELABORÓ:		mayra.contreras									

**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/16 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 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: 265 060				
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO					Y: 2 234 364				
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000797-001	CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201132634410114537728							
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:		RÚSTICO								
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN		CONSTRUCCIÓN								
AGUA: SÍ	DRENAJE:	E. ELÉCTRICA: SÍ	TELÉFONO: SÍ	TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE: MODERNO ECONÓMICO						
PAVIMENTO: SÍ	ALUM. PÚBLICO: SÍ	BANQUETA: SÍ	EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)							
ÍNDICE DE SATURACIÓN 80%		TOPOGRAFÍA: PLANA	A: 30 B: 25 C: D: E:							
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:		ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN								
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32212, VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO, DE FECHA 7 DE MARZO DE 2016, ANTE EL LIC. ARTURO ALVARADO CHÁVEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 3, PARTIDO JUDICIAL DE YURIRIA.		MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.					
NORTE 2 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 1.430m Y 40.835m CON EVERARDO GASCA CASTILLO.		ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.					
SUR 9 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 23.037m CON SOFÍA GARCÍA GARCÍA, 9.872m CON GLAFIRA BEDOLLA CASTILLO, 11.698m, 2.576m, 7.428m, 20.105m, 6.810m Y 4.073m CON MA. GUADALUPE BALCÁZAR MARTÍNEZ Y 9.689m CON PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD.		ENTREPISOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.OCULTA, B.NO TIENE.					
ORIENTE 45.778m CON SOFÍA GARCÍA GARCÍA.		TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.					
PONIENTE 68.111m CON CALLE 16 DE SEPTIEMBRE.		PISOS	A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.					
		PUERTAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.					
		VENTANAS	A.TUBULAR, B.NO TIENE.	MUEBLES DE BAÑO	A.ECONÓMICOS, B.NO TIENE.					
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	3 698.785	\$ 87.26	0.8	\$ 258,204.78	A		3-3	288.00	\$ 2,917.74	\$ 840,309.12
SUP. No. 2					B		15-3	317.00	\$ 1,340.14	\$ 424,824.38
SUP. No. 3					C					
SUP. No. 4					D					
INCR. ESQ.										
SUP. TOTAL:	3 698.785 m²	VALOR:		258204.78	SUP. TOTAL:	605.00 m²		VALOR:		\$ 1,265,133.50
CRÓQUIS DEL PREDIO		REGISTRO CATASTRO: 0003-03_22		NORTE	VALOR TOTAL CATASTRAL					
		DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, 16 DE SEPTIEMBRE, SN, LOCALIDAD, SAN JOSÉ DE GRACIA, 38950, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, NINGUNO, CALLE, MADERO, ref. ESCUELA PRIMARIA "JAIME NUNÓ", 20.192398, -101.248270.								
		OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.8 POR SUPERFICIE AL TERRENO RÚSTICO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAFÉRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002398.								
		Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022								
		ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO								
ELABORÓ:		mayra.contreras								