

**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	COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO (CECYTE GUANAJUATO)					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q				
UBICACIÓN	CALLE TOMÁS MORENO, NÚMERO 146 (ANTES CALLEJÓN SIN NOMBRE)									
COLONIA Ó POBLACIÓN	COLONIA ANTIGUO BARRIO DE TARETA	MUNICIPIO:	YURIRIA			X: 278 404 Y: 2 237 297				
PROPIETARIO	EL ESTADO DE GUANAJUATO									
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000040-001	CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201313694710107156020							
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: MARGINADO IRREGULAR			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							
PAVIMENTO: Sí	ALUM. PÚBLICO: Sí	BANQUETA: Sí								
ÍNDICE DE SATURACIÓN	10%	TOPOGRAFÍA:	PLANA							
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:			ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16666, VOLUMEN 183, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017, ANTE EL LIC. FIDEL VÁZQUEZ MEDINA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 6, PARTIDO JUDICIAL DE URIANGATO.			MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
NORTE			ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
SUR			ENTREPISOS	A.VIGUETA/BOVEDILLA, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
ORIENTE			TECHOS	A.LOSA RETICULAR, B.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
PONIENTE			PISOS	A.CERÁMICOS ECONÓMICOS, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.				
33.25m CON CALLEJÓN.			PUERTAS	A.ALUMINIO, B.NO TIENE.	ACABADO INTERIOR	A.PINTURA, B.NO TIENE.				
			VENTANAS	A.ALUMINIO, 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	30 289.720	\$ 200.00	0.77	\$ 4,664,616.88	A		3-2	1 213.00	\$ 3,551.98	\$ 4,308,551.74
SUP. No. 2					B					
SUP. No. 3					C					
SUP. No. 4					D					
INCR. ESQ.										
SUP. TOTAL: 30 289.720 m²				VALOR:	\$ 4,664,616.88		SUP. TOTAL: 1 213.00 m²		VALOR:	\$ 4,308,551.74
CRÓQUIS DEL PREDIO			REGISTRO CATASTRO: 0003-16_22		NORTE		VALOR TOTAL CATASTRAL			
<p>PROPIEDAD QUE ES O FUE DE FERNANDO MORA</p> <p>PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MOISÉS ALCANTAR</p> <p>FRACCIÓN RESTO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE YURIRIA, GUANAJUATO, Y CON LA SUCESIÓN DE MARÍA DOLORES CHÁVEZ</p>			<p>DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, TOMÁS MORENO, 146, COLONIA, ANTIGUO BARRIO DE TARETA, 38940, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, NINGUNO, NINGUNO, NINGUNO, ref., COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO (CECYTE GUANAJUATO), 20.220470, -101.121000.</p> <p>OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.77 POR FORMA AL TERRENO SAUBURBANO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAFÉTRICAS. 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 INDICADA EN EL PRESENTE AVALÚO; AMBOS INSTRUMENTOS NOTARIALES PROPORCIONADOS POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002674.</p>							
ELABORÓ:			mayra.contreras		Guanajuato, Gto., 20 de enero 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/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 "PROF. ADOLFO CONTRERAS"					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q					
UBICACIÓN	CALLE BELLAS ARTES, NÚMERO 45										
COLONIA Ó POBLACIÓN	COLONIA UNIDAD DEPORTIVA		MUNICIPIO:	YURIRIA		X:	278 334				
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO					Y:	2 236 390				
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000812-001		CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201244180010107176129							
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL ECONÓMICO				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:	15	B:	15				
ÍNDICE DE SATURACIÓN	90%	TOPOGRAFÍA:	PLANA	E: 15							
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:				ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32617, VOLUMEN BICENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO, DE FECHA 01 DE AGOSTO 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 4 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 27.740m CON SALVADOR CALDERÓN NAVARRETE, 4.747m CON PRIVADA LOMA BONITA, 5.989m Y 13.227m CON AGUSTÍN LÓPEZ CHÁVEZ.				ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	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.				ENTREPIÓSOS	A.CONCRETO, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
ESTE 19.220m CON CALLE FRESNOS.				TECHOS	A.LOSA DE CONCRETO, B.NO TIENE.	INS. ESP. / ACCESORIOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
OESTE 3 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 25.614m, 1.350m Y 6.830m CON CALLE BELLAS ARTES.				PISOS	A.CEMENTO PULIDO, B.FIRME CONCRETO.	ACABADO EXTERIOR	A.MIXTOS, 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 (m ²)	VALOR UNIT.	FACT.	VALOR PARCIAL	REFER.	TIPO	ESTADO	SUPERFICIE (m ²)	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	
SUP. No. 1	1 130.101	\$ 461.00	0.86	\$ 448,039.84	A	3-2		738.00	\$ 3,551.98	\$ 2,621,361.24	
SUP. No. 2					B	15-3		138.00	\$ 1,340.14	\$ 184,939.32	
SUP. No. 3					C						
SUP. No. 4					D						
INCR. ESQ.											
SUP. TOTAL: 1 130.101 m ²				VALOR:	\$ 448,039.84			SUP. TOTAL: 876.00 m ²			VALOR: \$ 2,806,300.56
CRÓQUIS DEL PREDIO REGISTRO CATASTRO: 0003-17_22 NORTE				VALOR TOTAL CATASTRAL \$ 3,254,340.40							
DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, BELLAS ARTES, 45, COLONIA, UNIDAD DEPORTIVA, 38940, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles, CALLE, UNIDAD DEPORTIVA, CALLE, NINGUNO, ref., ESCUELA PRIMARIA "PROF. ADOLFO CONTRERAS", 20.212272, -101.121559.				OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.86 POR SUPERFICIE AL TERRENO URBANO EN RELACIÓN CON EL LOTE MODA DE LA ZONA. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAFÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002774.							
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 "JUSTO SIERRA"					COORDENADAS UTM ZONA 14 Q				
UBICACIÓN	CALLE MARTE, SIN NÚMERO									
COLONIA Ó POBLACIÓN	COLONIA EL RESPLANDOR	MUNICIPIO:	YURIRIA			X: 276 389 Y: 2 236 765				
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO									
No. DE CUENTA PREDIAL	35-E-000813-001	CLAVE DE UBICACIÓN CATASTRAL	201255557810108247607							
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:			CONSTRUCCIÓN							
SERVICIOS PÚBLICOS EN LA CALLE DE UBICACIÓN			TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA CALLE:							
AGUA: SÍ DRENAJE: E. ELÉCTRICA: SÍ TELÉFONO: SÍ			MODERNO ECONÓMICO							
PAVIMENTO: SÍ ALUM. PÚBLICO: SÍ BANQUETA: SÍ			EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)							
ÍNDICE DE SATURACIÓN 90% TOPOGRAFÍA: PENDIENTE LIGERA			A: 15 B: 10 C: D: E:							
MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:			ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
NORTE 3 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 13.404m, 0.290m CON JORGE GUZMÁN CHÁVEZ Y 14.046m CON EDUARDO LUNA CASTRO.			MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.				
SUR 112.244m CON CALLE MARTE.			ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
ESTE 10 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.			ENTREPISOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.OCULTA, B.NO TIENE.				
OESTE 7 TRAMOS EN LÍNEA QUEBRADA DE 25.940m, 2.535m CON CALLE PLUTÓN, 39.621m, 8.856m, 4.305m, 12.922m, 10.556m CON RAYMUNDO LÓPEZ LUNA.			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.				
			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	4 731.380	\$ 329.00	0.69	\$ 1,074,070.57	A	3-2		586.00	\$ 3,551.98	\$ 2,081,460.28
SUP. No. 2					B	15-2		336.00	\$ 1,755.86	\$ 589,968.96
SUP. No. 3					C					
SUP. No. 4					D					
INCR. ESQ.	300.00	\$ 329.00	0.15	\$ 14,805.00						
SUP. TOTAL: 4 731.380 m²		VALOR:		\$ 1,088,875.57	SUP. TOTAL:		922.00 m²	VALOR:		\$ 2,671,429.24
CRÓQUIS DEL PREDIO			REGISTRO CATASTRO: 0003-18_22		NORTE		VALOR TOTAL CATASTRAL		\$ 3,760,304.81	
			DOMICILIO GEOGRÁFICO DE ACUERDO CON LA NORMA TÉCNICA DEL INEGI: CALLE, MARTE, SN, COLONIA, TEPETATES, 38940, YURIRIA, GUANAJUATO, entre calles. PRIVADA, VENUS, CALLE, JACARANDA, ref., ESCUELA PRIMARIA "JUSTO SIERRA", 20.215432, -101.140211.							
			OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.69 POR FORMA AL TERRENO URBANO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAMÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. DE ACUERDO AL MAPA DIGITAL DE MÉXICO EL NOMBRE DE LA COLONIA ES "TEPETATES". NÚM. R/3 1083002775.							
ELABORÓ:			Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022							
			ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ							
			DIRECTORA DE CATASTRO							