

Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración
www.finanzas.guanajuato.gob.mx | sfiagto

**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 Y: 2 229 009					
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO										
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: Sí 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									
NORTE 2 TRAMOS DE 42.546m CON CALLE 2 DE ABRIL Y 20.325m CON CALLE 5 DE MAYO.		MUROS	A.TABIQUE, B.NO TIENE.	CARPINTERÍA	A.NO TIENE, B.NO TIENE.						
SUR 2 TRAMOS EN LÍNEA RECTA DE 14.600m Y 51.526m CON ELOY BEDOLLA ALCARAZ.		ESTRUCTURA	A.CADENAS Y CASTILLOS, B.NO TIENE.	INST. ELÉCTRICA	A.OCULTA, 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.		ENTREPOSOS	A.NO TIENE, B.NO TIENE.	INST. SANITARIA	A.FOSA SÉPTICA, B.NO TIENE.						
PONIENTE 75.535m CON CALLE VICENTE GUERRERO.		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	4 236.809	\$ 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						
<p>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.</p>					<p>OBSERVACIONES: SE APLICA EL FACTOR DE 0.8 POR SUPERFICIE AL TERRENO RÚSTICO. CÁLCULO DE CONSTRUCCIONES USANDO MEDIOS O TÉCNICAS FOTOGRAFÉTRICAS Y PLANO PROPORCIONADO POR LA DIRECCIÓN DE CONTROL PATRIMONIAL. NÚM. R/3 1083002397.</p>						
ELABORÓ:					mayra.contreras						
					<p>Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022</p> <p>ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO</p>						

**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			X: 265 060							
COLONIA Ó POBLACIÓN	COMUNIDAD SAN JOSÉ DE GRACIA	MUNICIPIO:	YURIRIA	Y: 2 234 364							
PROPIETARIO	ESTADO DE GUANAJUATO										
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				EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES ESTIMADA (EN AÑOS)							
ALUM. PÚBLICO: Sí				A: 30 B: 25 C: D: E:							
ÍNDICE DE SATURACIÓN 80%		TOPOGRAFÍA: PLANA									
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						
					<p>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.</p>						
					<p>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 1083002398.</p>						
					<p>Guanajuato, Gto., 20 de enero del 2022</p>						
					<p>ARQ. MARICELA MARGARITA MONTIEL MARTÍNEZ DIRECTORA DE CATASTRO</p>						
ELABORÓ:		mayra.contreras									