

Francisco Javier Rangel Silva



Carretera No 302-A Colonia Juárez, CP 58010 Morelia, Michoacán. Cel 443 228 46 88

AVALÚO CATASTRAL URBANO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: RUBEN PEREZ GALLARDO OJEDA
 MEDIO: INMOBILIARIA S.A DE C.V.
 CLAVE CATASTRAL: 16-0110-088-0001-01-10-463-40263-000-000
 EXTERIOR 48 INTERIOR ADICIONAL
 C. POSTAL 58880 LOTE 7 MANZANA 103 ZONA
 LOCALIDAD: TARIMBARO ESTADO: MICHOACÁN

NÚMERO DE AVALÚO: 2018-207-335
 FECHA: 24/05/2018

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES

LICENCIA: 5.000 MTS. -- CON CASA "B" LOTE 7 NUMERO 46
 COLINDANCIA: 5.100 MTS. -- CON CALLE SOL
 COLINDANCIA: 3.40 MTS. -- CON CASA "D" LOTE 6 NUMERO 1
 COLINDANCIA: 3.30 MTS. -- CON CALLE ESTELARIS DE SU UBICACION

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PUBLICA SUPERFICIE NOTARIAL: 132.49 M2

CARACTERISTICAS DE LA ZONA

INDICE DE LA ZONA: HAB. DEN. ALTA 301 - 500 HAB POR HA
 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES:
 DRENAJE: SI PAVIMENTO: NO ENERGÍA ELÉCTRICA: SI ALUMBRADO PÚBLICO: SI BANQUETA: SI
 ESTRUCTURA DOMINANTE: UNO Y DOS NIVELES (ECONOMICA - MEDIA)

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

CERRA NEGRA

ACABADOS

INSTALACIONES

ACABADOS: PLAFONES: YESO Y/O PASTA
 VIDRERIA: SENCILLOS 3MM, LISO Y/O CHINO
 LAMBRINES: AZULEJO
 PISO: CERAMICA
 HERRERIA: TUBULAR
 PINTURA: VINILICA
 CARPINTERIA: MADERA ECONOMICA
 APLANADOS: PASTAS
 REC. ESPECIALES: NO APLICA

INSTALACIONES: HIDRAULICA: COBRE Y/O PVC
 SANITARIA: PVC VARIOS DIAMETROS
 ELÉCTRICA: OCULTA
 GAS: GALVANIZADA
 ESPECIALES: NO APLICA

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

USO DEL PREDIO: CASA HABITACION
 CATEGORIA DEL PREDIO EN LA MANZANA: INTERMEDIO

| SUPERFICIE | VALOR UNITARIO | DEMÉRITO | VALOR UNITARIO DEMERITADO | VALOR DEL TERRENO |
|------------|----------------|----------|---------------------------|-------------------|
| 132.490 M2 | \$368.00 | 0 | \$368.00 | \$48,756.32 |
| | | | | \$48,756.32 |

| TIPO | USO | CATEGORÍA | CALIDAD | NIVELES | SUPERFICIE | VALOR UNITARIO | VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
|------|-----|-----------|---------|---------|------------|----------------|--------------------------|
| 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 35.7 | \$1,877.00 | \$67,008.90 |
| | | | | | | | \$67,008.90 |

TOTALES Y VALORES TOTALES

VALOR DE TERRENO: \$48,756.32
 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 35.700 M2
 VALOR DE CONSTRUCCIÓN: \$67,008.90
 VALOR CATASTRAL: \$115,765.22

CON LETRA: CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 22/100 M N

BLICO M
 LARDO
 2-58080
 QUIDAD

**COMITE DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL
MUNICIPIO DE TARIMBARO**

PLAN DE CUENTAS

DE LA CUENTA: 12320-000-00000-0000-0000 A LA CUENTA: 12320-606-00000-0000-0000
AL 7 DE FEBRERO DE 2019

| Número | Nombre de la Cuenta Contable |
|---------------|---|
| 1232 | VIVIENDAS. |
| 1232-582 | VIVIENDAS. |
| 1232-583 | ESTELARIS #2,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 280 |
| 1232-584 | ESTELARIS #4,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 279 |
| 1232-585 | ESTELARIS #6,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 278 |
| 1232-586 | ESTELARIS #8,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 277 |
| 1232-587 | ESTELARIS #10,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 276 |
| 1232-588 | ESTELARIS #12,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 275 |
| 1232-589 | ESTELARIS #14,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 274 |
| 1232-590 | ESTELARIS #16,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 273 |
| 1232-591 | ESTELARIS #18,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 272 |
| 1232-592 | ESTELARIS #20,GALAXIA TARIMBARO 000 207 080 271 |
| 1232-593 | ESTELARIS #22,GALAXIA TARIMBARO 088 888 891 143 |
| 1232-594 | ESTELARIS #24,GALAXIA TARIMBARO 088 888 888 925 |
| 1232-595 | ESTELARIS #26,GALAXIA TARIMBARO 008 800 005 233 |
| 1232-596 | ESTELARIS #28,GALAXIA TARIMBARO 088 888 889 313 |
| 1232-597 | ESTELARIS #30,GALAXIA TARIMBARO 008 812 100 027 |
| 1232-598 | ESTELARIS #32,GALAXIA TARIMBARO 008 811 107 716 |
| 1232-599 | ESTELARIS #34,GALAXIA TARIMBARO 088 888 892 091 |
| 1232-600 | ESTELARIS #36,GALAXIA TARIMBARO 088 888 889 838 |
| 1232-601 | ESTELARIS #38,GALAXIA TARIMBARO 088 888 890 916 |
| 1232-602 | ESTELARIS #40,GALAXIA TARIMBARO 000 206 119 850 |
| 1232-603 | ESTELARIS #42,GALAXIA TARIMBARO 008 800 002 750 |
| 1232-604 | ESTELARIS #44,GALAXIA TARIMBARO 088 888 890 926 |
| 1232-605 | ESTELARIS #46,GALAXIA TARIMBARO 088 888 891 267 |
| 1232-606 | ESTELARIS #48,GALAXIA TARIMBARO 088 888 888 893 |

Ing. Francisco Javier Rangel Silva

Carretera Juárez No. 302-A Colonia Juárez, CP 58010 Morelia, Michoacán. Cel: 443 228-4688



AVALÚO CATASTRAL URBANO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

PROPIEDAD: LIC. RUBEN PEREZ GALLARDO OJEDA
CLAVE CATASTRAL: 16-0110-088-0001-01-10-463-40264-000-000
FECHA: 24/05/2018
DISTRITO: ESTELARIS
EXTERIOR: 46
INTERIOR: ADICIONAL
MORELIA: FRACCIONAMIENTO GALAXIA TARÍMBARO IV
C. POSTAL: 58880
LOTE: 7
MANZANA: 103
ZONA: LOCALIDAD TARÍMBARO
ESTADO: MICHOACÁN

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES

15.000 MTS. -- CON CASA "C" LOTE 7 NUMERO 44
 5.000 MTS. -- CON CASA "A" LOTE 7 NUMERO 48
 4.500 MTS. -- CON CASA "C" LOTE 6 NUMERO 3
 4.500 MTS. -- CON CALLE ESTELARIS DE SU UBICACION

TIPO DE ESCRITURA: ESCRITURA PUBLICA **SUPERFICIE NOTARIAL:** 67.50 M2

CARACTERISTICAS DE LA ZONA

DE LA ZONA: HAB. DEN. ALTA 301 - 500 HAB POR HA
PRINCIPALES:
ALUMBRADO PÚBLICO: SI **BANQUETA:** SI
REPLICIÓN DOMINANTE: UNO Y DOS NIVELES (ECONOMICA - MEDIA)

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | |
|--|--|--|
| TEJADO: TEJADO NEGRO | ACABADOS: | INSTALACIONES: |
| VIDRIAS: VIDRIAS | PLAFONES: YESO Y/O PASTA | HIDRAULICA: COBRE Y/O PVC |
| CERRAJES: CERRAJES, CADENA DE CERRAMIENTO | VIDRERIA: SENCILLOS 3MM, LISO Y/O CHINO | SANITARIA: PVC VARIOS DIAMETROS |
| REVESTIMIENTOS: REVESTIMIENTOS | LAMBRINES: AZULEJO | ELÉCTRICA: OCULTA |
| CONCRETO: CONCRETO REFORZADO | PISO: CERAMICA | GAS: GALVANIZADA |
| | HERRERIA: TUBULAR | ESPECIALES: NO APLICA |
| | PINTURA: VINILICA | |
| | CARPINTERIA: MADERA ECONOMICA | |
| | APLANADOS: PASTAS | |
| | REC. ESPECIALES: NO APLICA | |

DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL

VALOR DEL PREDIO: CASA HABITACION
VALOR DEL PREDIO EN LA MANZANA: INTERMEDIO

| SUPERFICIE | VALOR UNITARIO | DEMÉRITO | VALOR UNITARIO DEMERITADO | VALOR DEL TERRENO |
|------------|----------------|----------|---------------------------|-------------------|
| 67.500 M2 | \$368.00 | 0 | \$368.00 | \$24,840.00 |
| | | | | \$24,840.00 |

| TIPO | USO | CATEGORÍA | CALIDAD | NIVELES | SUPERFICIE | VALOR UNITARIO | VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN |
|------|-----|-----------|---------|---------|------------|----------------|--------------------------|
| 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 35.7 | \$1,877.00 | \$67,008.90 |
| | | | | | | | \$67,008.90 |

TOTALES Y VALORES TOTALES

| | |
|---|--|
| VALOR DE TERRENO: \$24,840.00 | SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 35.700 M2 |
| VALOR DE CONSTRUCCIÓN: \$67,008.90 | VALOR CATASTRAL: \$91,848.90 |

CON LETRA: NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 9/100 M.N.

DE
 PÚBLICO M
 Z GALLARDO
 PEOR-58080
 LIQUIDAD