H. XVI AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

LA PAZ
ESPERANZA
H. XVI AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Avalúo Pericial No: 246/2019

La Paz, Baja California Sur, a 05 de Diciembre de 2019.

Se practica con esta fecha el Avalúo Pericial correspondiente al inmueble indicado, en terminos de lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 5, 7, 10, 20, 22, 24, 25, 26, 27 y 28 del Reglamento de Avaluos Periciales vigente y para los efectos que disponen los Artículos 36 al 43 y demás aplicables de la Ley de Hacienda ambos del Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Dirección del Inmueble:

LOTE DE TERRENO NUMERO 13, DE LA MANZANA 101-004-308, UBICADO EN CALLE TOPETE NUMERO 3782 ENTRE CALLES COLIMA Y MICHOACAN, COLONIA EL MANGLITO, DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD.

CLAVE CATASTRAL: 101-004-308-013

(ANTERIOR):

POBLACIÓN : LA PAZ, B.C.S.

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE: BLANCA DE ANDA

PERITO VALUADOR: ING. JUAN CARLOS LÓPEZ VELDERRAIN

No. DE REGISTRO: 69

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: FAUSTO MIGUEL LECHUGA ORTIZ E IVETTE RAMIREZ HERNANDEZ

H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
10 DIC. 2019
AUTORIZADO AVALUOS

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

II.- CARACTERISTICAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL	DENSIDAD DE POBLACIÓN:	ALTA
DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:	ALTA	TIPO CONSTRUCCIÓN:	UNO Y DOS NIVELES
		USO DEL SUELO:	HABITACIONAL

Servicios del Inmueble:

Servicios:	AGUA	LUZ	DRENAJE	PAVIMENTO	BANQUETA	ALUMBRADO	TELÉFONO	CABLE
	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI

III.- TERRENO

SUPERFICIE:	150.560 M2	TOPOGRAFÍA:	Plana
ANTECEDENTES:	SEGÚN ESCRITURAS No. 79,849 VOLUMEN No. 1,314, NOTARÍA No. 7, DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2009, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR		

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

LADO		RUMBO	DIST. MTS.	COLINDANCIA
EST	P.V.			
9	A	S 36º58'07" W	8.000	CON CALLE TOPETE
A	H	S 53º01'53" E	18.820	CON LOTE No. 014
H	10	N 36º58'07" E	8.000	CON LOTE No. 003
10	9	N 53º01'53" W	18.820	CON LOTE No. 003

OBSERVACIONES:

Uso del Inmueble:	HABITACIONAL	

IV.- LOCALIZACION:

(Macro y microlocalización)





Georeferencias	
X	567745.10
Y	2670371.89
Altitud	6 m. s. n. m.



H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
AUTORIZADO
10 DIC. 2019
AUTORIZADO
AVALUOS

V.- DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

NUMERO DE PISOS: 2
CLASIFICACIÓN: MMB (Moderno Medio Bueno)
CALIDAD DEL PROYECTO: Adecuado a su uso
EDAD DE CONSTRUCCIÓN 10 AÑOS APROX
ESTADO CONSERVACIÓN: Buena.

DISTRIBUCIÓN:
Tres recamaras, 2 y 1/2 baños, cuarto de lavado, area de sala, comedor y cocina.

VI.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

A) OBRA NEGRA O GRUESA:

ENTREPISOS: Losa alig. De vigueta de concreto y bovedilla
AZOTEAS: Con entornado e impermeabilizada.

ESTRUCTURA: Castillos y cadenas de concreto armado
MUROS: De block cem-arena 15x20x40 cm
TECHOS: De vigueta de conc. arm. Y vob.de poliest.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS Mezcla arena-cemento floteado, int. de yeso.

PLAFONES: yeso

PINTURA: Vinílica en muros

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: No hay

PISOS: Losa cim. Acab. Vitropiso

LAMBRINES: Azulejo en baños

ZOCLOS: Vitropiso

ESCALERAS: Concreto armado con acabado vitropiso

C) CARPINTERÍA:
Pta. acceso y tambor en interiores

D) INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:
Sanitarias de PVC y cobre ocultas

E) INSTALACIONES ELÉCTRICAS:
Ocultas y entubadas

F) HERRERÍA:
Puestas y Ventanas

G) VENTANERIA:
Aluminio reforzado

H) VIDRIERIA:
Vidrios tinte de 6mm

I) FACHADA:
Recta, aplanado.

J) INSTAL. ESPECIALES:
No hay

K) BARDAS:
Block

L) OTROS:
No hay

OBSERVACIONES:

H. XVI AYUNTAMIENTO DE PUEBLA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
AUTORIZADO
10 DIC. 2019
AUTORIZADO
AVALUOS

VII.- AVALUO FISICO

A) DEL TERRENO:				Factor	
Fracción	**Superficie**	**Unidad**	**Valor Unitario**	esq.	**VALOR PARCIAL**
1	150.560	m2	3000.00	1.00	$451,680.00
Total	150.560	m2	**VALOR TERRENO:**		**$451,680.00**

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:				Factor	
Tipo	**Cantidad**	**Unidad**	**Valor Unitario**	Edad,conserv.	**VALOR PARCIAL**
MSB	120.00	m2	$10,500.00	1.000	$1,260,000.00
					$0.00
					$0.00
Total	120.00	m2	**VALOR CONSTRUCCIONES:**		**$1,260,000.00**

C) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES :				Factor	
Tipo	**Cantidad**	**Unidad**	**Valor Unitario**	Edad,conserv.	**VALOR PARCIAL**
VOLADOS	2.28	m2	$2,335.00	1.00	$5,323.80
BARDAS	1.00	LOTE	$40,000.00	1.00	$40,000.00
					$0.00
					$0.00
			VALOR INSTALACIONES:		**$45,323.80**

VIII.- RESUMEN DEL AVALUO

VALOR DEL TERRENO:	**$451,680.00**
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	**$1,260,000.00**
VALOR DE LAS INSTALACIONES:	**$45,323.80**
VALOR TOTAL :	**$1,757,003.80**

Valor al 05 de Diciembre de 2019.

UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRES PESOS 80/100 M.N.

Nombre y Firma del Perito Valuador

H. XVI AYUNTAMIENTO DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO AUTORIZADO 10 DIC 2019 AVALUOS

ING. JUAN CARLOS LÓPEZ VELDERRAIN

Nota: La vigencia del presente documento Valuatorio será de 90 días contados a partir de la fecha de su Autorización.

REVISÓ	**AUTORIZÓ**
C. MARTHA DEL CARMEN MANRIQUEZ GONZÁLEZ ENCARGADO DE AVALÚOS	ING. LUIS LUIS LOA VEGA DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

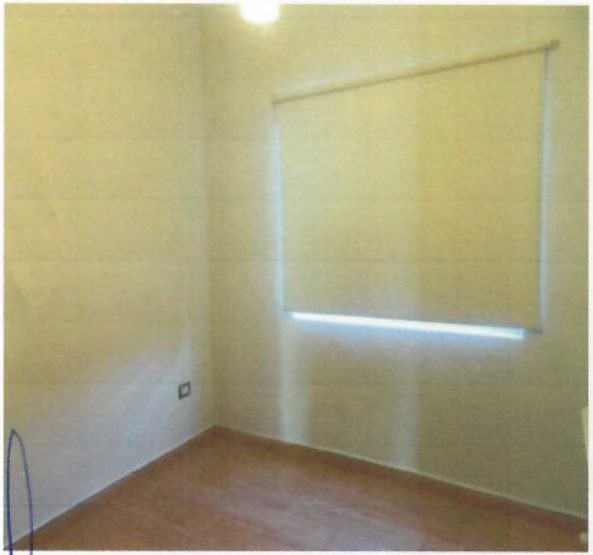
IX.- Reporte Fotográfico













10 DIC. 2019
AVALUOS