

AVALUO CON FINES FISCALES

NUM. AVALÚO: 519/2007mahr

I. ANTECEDENTES

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| SOLICITANTE DEL AVALÚO: | MARTHA ISABEL AZCARRAGA GARCIA | | |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE: | No proporcionado. | | |
| VALUADOR: | ING. MARCO ANTONIO HERNANDEZ RAMIREZ | N° REG. S E F I N A | |
| FECHA DEL AVALÚO: | 10 DE ABRIL DE 2007 | | |
| INMUEBLE QUE SE VALUA: | Terreno baldío. | | |
| RÉGIMEN DE PROPIEDAD: | Privada. | | |
| NÚM. CTA. CATASTRAL: | 178-040-029-0000 | NÚM. CTA. PREDIAL: | |
| PROPIETARIO DEL INMUEBLE: | KRISTIAN QUINN KRAENZMER | | |
| PRÓPOSITO O DESTINO DEL AVALÚO PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO | | | |
| UBICACIÓN DEL INMUEBLE: | Lote No. 29, Manzana 40, Zona 1, Poblado La Zanja en esta Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero. | | |



II. CARACTERÍSTICAS URBANAS

| | | | |
|---|--|------------------------|--|
| CLASIFICACION DE ZONA: | Habitacional Residencia y Comercial | | |
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN: | Casas habitación de 1 y 2 niveles, depts. En condominio, así como locales diversos de buena calidad de construcción. | | |
| DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: | 70% | POBLACIÓN: Normal. | |
| CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: | No existen indicadores en la Ciudad, sin embargo no se aprecia alteración en entorno. | | |
| USO DEL SUELO: | HM 3/35.- Habitacional Mixto. Permite gran mezcla de usos, se propone para áreas que funcionan como Centros y Corredores Urbanos. | | |
| VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: | Primaria: | Blvd. De las Naciones. | |
| | Secundaria: | Cerrada Alemania. | |
| SERVICIOS MUNICIPALES: | Agua potable: mediante tomas domiciliarias, Drenaje: a colector general, Energía eléctrica: red en posteria de concreto, Alumbrado público: luminarias de vapor de sodio, Vialidades: de concreto asfáltico y terracería, Guarniciones y banquetas: de concreto, Teléfono: red telefónica aérea. | | |
| EQUIPAMIENTO URBANO: | Trasporte: mediante microbuses y taxis privados y colectivos que circulan por la zona; Escuelas: No hay; Comercio: tiendas departamentales y locales comerciales diversos; Turismo: equipamiento adecuado; Religioso: Iglesias y Templos. | | |

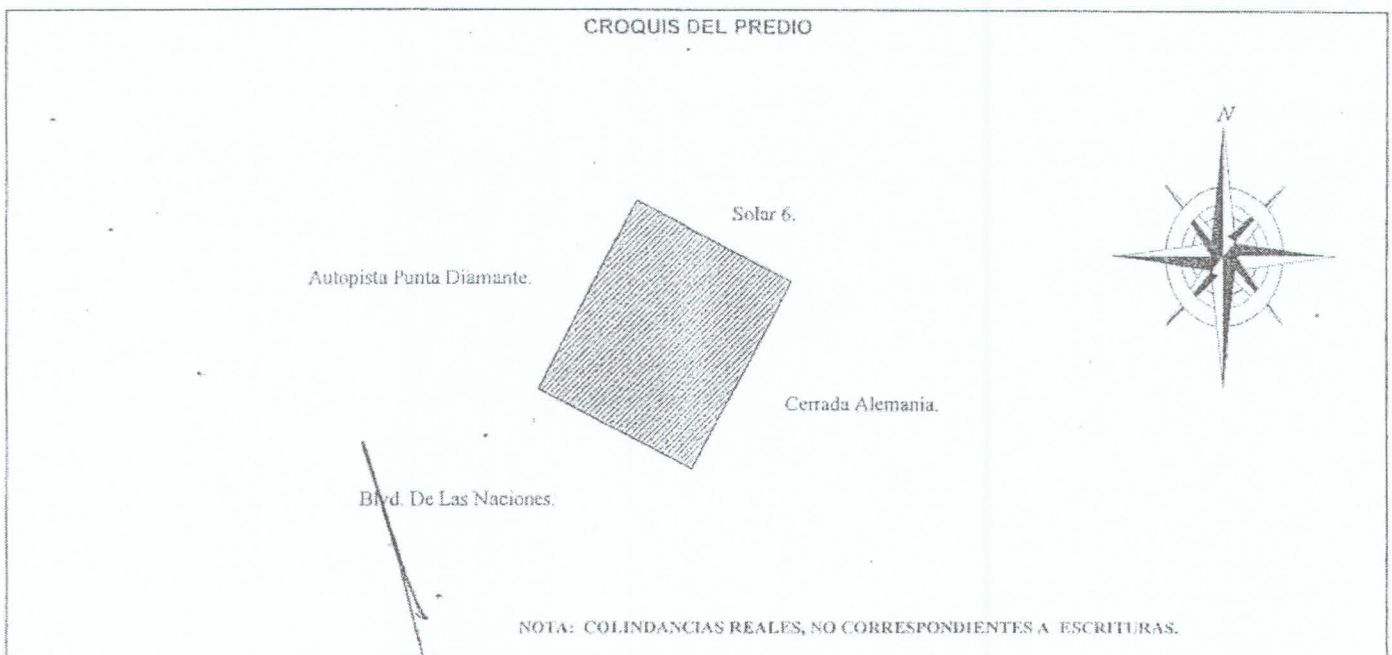
AVALUO CON FINES FISCALES

NUM. AVALUO: 519/2007/mahr

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



CROQUIS DEL PREDIO



NOTA: COLINDANCIAS REALES, NO CORRESPONDIENTES A ESCRITURAS.

AVALUO CON FINES FISCALES

NUM. AVALUO: 519/2007mahr

VII. VALOR FÍSICO O DIRECTO

A) DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: M2

VALORES DE CALLE O DE ZONA: / M2

| FRACC. | SUPERF (M2). | VALOR DE CALLE \$/M2 | FACTORES DE EFICIENCIA | | | | | | VALOR CORRÉG. \$/M2 | VALOR PARCIAL Capulis |
|-------------|-----------------|----------------------|------------------------|-------|----------------|--------------|---------------------|--------|---------------------|-----------------------|
| | | | FZo x | FUb x | FFr x | Flr x | FSu = | FRe | | |
| 1 | 3,238.51 | 750.00 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.0291 | 1.0291 | 771.83 | 2,499,562.98 |
| TOTA | 3,238.51 | M2 | VAL. UNIT. MED. | | 771.825 | \$/M2 | SUBTOTAL (1) | | 2,499,562.98 | |

MOTIVO DEL COEFICIENTE: Los indicados.

VALOR FÍSICO O DIRECTO

2,499,562.98

IX. RESUMEN

VALOR CON FINES FISCALES :

\$ 2,500,000.00

VALOR CATASTRAL (Referencia):

\$ 323,851.00

X. CONCLUSIONES

CONSIDERAMOS QUE EL VALOR CON FINES FISCALES DEL INMUEBLE DESCRITO CON ANTERIORIDAD, AL DÍA 10 DE ABRIL DE 2007 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$

2,500,000.00

DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.

El valor referido del inmueble a la fecha 15 de Noviembre del 2000 es de \$1,890,664.45

NOTA: La vigencia del presente avalúo es de seis meses contados a partir de esta fecha, conforme lo establece el Art. 68 de la Ley de Hacienda del Estado y el Art. 23 del Reglamento de Valuación Inmobiliaria con Fines Fiscales y del Registro de Peritos Valuadores del Estado de Guerrero

PERITO VALUADOR *

POR LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMÓN.

ING. MARCO ANTONIO HERNANDEZ RAMIREZ
ESPECIALIDAD VALUACION DE INMUEBLES
CED. PROF. 3444728


C. RUBEN FAJARDO GUDIÑO
ADMINISTRADOR FISCAL ESTATAL No. 2

REG. SEFINA: 064
VIGENCIA SEFINA: 01/ENE/07 AL 31/DIC/07


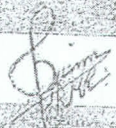
E 2

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: KRISTIAN
 EDAD: 29
 SEXO: M
 DOMICILIO: C/MONTE TAURO 216A
 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC 4800
 MIGUEL HIDALGO DF
 FODS: 06604204221532 - AN DE REGISTRO: 1999 03
 CLAVE SECTOR: 01K RK 770 216 4500
 TABLA: 03
 MUNICIPIO: 016 LOCALIDAD: 0000 REGION: 03440



49400507897210
 MICHEL LPEZ ALBA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

... 19.00\$...
 ... del Estado ...



[Handwritten signature]
 [Handwritten text]

E 3

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: AZCARRAGA GARCIA MARTA ISABEL
 EDAD: 54
 SEXO: M
 DOMICILIO: AV. VASCO DE QUIROGA 3555 T A 102 COL. LA ESTEREA 05510 CUAHMULPA DE MORELOS D.F.
 FECHA DE EMISION: 1993 02
 FECHA DE EXPIRACION: 2000 01 01
 EMISOR: 09
 MUNICIPIO: 004 LOCALIDAD: 0001 CIBERNO: 0774




0724048260962

ESTE DOCUMENTO NO DEBE PERDERSER NI SER VALEADO SI SE ENMASCARA O SUPLEN O CAMBIA EL DISEÑO.
 EL TITULAR ESTE DOCUMENTO NO DEBE SER USADO PARA OTROS FINES QUE LOS QUE SON ESTABLECIDOS EN LOS REGLAMENTOS DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

Marta Isabela Azcarraga Garcia

FERNANDO BERTUQUE MORALES
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



DIRECCION FEDERAL DE ELECTORES
 CARRILLO DE LA UNDA 100 CAL. DE LA UNDA 06000 MEXICO D.F.



1910075

F"

[Handwritten signature]