



**CEDULA N° 367967**

REGISTRO DEL TITULO N° 252 DEL LIBRO CIENTO NOVENTA Y SIETE DE REGISTRO DE TITULOS PROFESIONALES Y GRADOS ACADEMICOS.




*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL INTERESADO

**SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA**  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES

EN VIRTUD DE QUE **GENARO**  
**JOSÉ LUIS RONQUILLO JARILLO**

CUMPLIO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY REGLAMENTARIA DE LOS ARTICULOS 4º Y 5º CONSTITUCIONALES EN MATERIA DE PROFESIONES, Y SU REGLAMENTO, SE LE EXPIDE LA PRESENTE

**CEDULA**  
CON EFECTOS DE PATENTE  
PARA EJERCER SU PROFESION DE  
**INGENIERO ARQUITECTO**

MEXICO, D.F., 14 DE NOV DE 1975

*[Handwritten Signature]*

EL DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES  
**LIC. FELIPE SUAREZ AGUIRRE.**  
T. G. N.—8805-73

**CÉDULA 5721037**

**SEP**



México, D.F. 20 de Octubre del 2008



FIRMA DEL TITULAR  
20/10/08

Ing. Arq. E. en V.

19 FEB 2018

G. J. L. Ronquillo

18 02-007

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA**  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

**CÉDULA 5721037**

EN VIRTUD DE QUE  
**GENARO JOSÉ LUIS RONQUILLO JARILLO**

CURP: RQJG490812HDFNPN05

CUMPLIO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 4º CONSTITUCIONAL RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL DISTRITO FEDERAL, Y SU REGLAMENTO, SE LE EXPIDE

EN EDUCACION DE TIPO SUPERIOR LA  
**CEDULA**  
PERSONAL CON EFECTOS DE PATENTE PARA EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN CON ORIENTACIÓN EN INMUEBLES

*[Handwritten Signature]*

**VICTOR EVERARDO BELTRÁN CORONA**  
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES



TOTAL, EN NÚMEROS REDONDOS

\$ 6,000,000.00

**CONCLUSIONES**

VII.- EL VALOR DE LAS MEJORAS DE UN TERRENO, ASÍ COMO SUS INVERSIONES ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$ 6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) AL 19 DE FEBRERO DE 2018.

**VALOR REFERIDO**

VIII.- EL VALOR REFERIDO A JUNIO DE 2010, ES POR CANTIDAD DE \$ 4,419,563.93 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 93/100 M.N.). ESTE VALOR SE CALCULA TOMANDO COMO BASE LOS I.N.P.C. Y LAS FECHAS DE REFERENCIA, RESULTANDO UN FACTOR DEL 1.3576.

ATENTAMENTE.

Ing. Arq. E. en V. Genaro José Luis Ronquillo Jarillo

Cédula Profesional No. 367967

Cédula Prof. E. en V. de Inmuebles No. 5721037

Ing. Arq. E. en V.

19 FEB 2018

G. J. L. Ronquillo J.

MERIDA, EDO. DE YUCATÁN A 19 DE FEBRERO DE 2018.

## V.- SITUACIÓN LEGAL

POSESIÓN DEL INMUEBLE:

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN PACÍFICA DE SU PROPIETARIO.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SOLAMENTE DE TERRENO TOMADAS DE LA ESCRITURA No. 927 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2008 ANTE EL LIC. MARIO E. MONTEJO PERÉZ DE LA NOTARÍA No. 74 DE MERIDA, DE ESTADO DE YUCATÁN.

## MEDIDAS Y COLINDANCIAS

"Solar con casa de bloques y concreto de un piso, ubicado en esta ciudad y municipio de Mérida, en la manzana doscientos cuarenta de la sección catastral trece, marcado con el número QUINHIENTOS TREINTA Y UNO LETRA "A" de la calle CUARENTA Y UNO con la extensión de cincuenta y dos metros setenta centímetros de frente por noventa y cinco metros cincuenta centímetros de fondo, en su mayor extensión, de figura irregular que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo sureste del predio con dirección al poniente, sobre la calle cuarenta y uno que es su frente, mide cincuenta y dos metros setenta centímetros; de aquí al Noroeste en forma de chaflán, siete metros cuarenta centímetros; de aquí al Norte sobre la calle setenta y cuatro, sesenta metros treinta centímetros; de aquí al Oriente, veinticinco metros; de aquí al Norte, diecinueve metros diez centímetros; de aquí al oriente, cuarenta y dos metros ochenta centímetros; de aquí al sur, con ligera desviación al Oriente, catorce metros cincuenta centímetros; y de aquí al Sur, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro, ochenta y un metros; superficie del terreno de cuatro mil trescientos dieciséis metros setenta y cinco centímetros cuadrados, superficie construida de quinientos

Ing. Arq. E. en V

19 FEB 2018

G. J. L. Ronquillo J.



**II.- CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS**

EQUIPAMIENTO URBANO:

ZONA DE COMERCIOS, PARQUES Y JARDINES CERCANOS AL INMUEBLE, TRANSPORTE URBANO, SEÑALIZACIÓN EN ZONA DE INFLUENCIA AL INMUEBLE, RECOLECCIÓN DE BASURA.

**III.- TERRENO**

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN

TERRENO A DESNIVEL Y DE CONFIGURACIÓN IRREGULAR.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

PAISAJE URBANO.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:

DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MERIDA, ESTADO DE YUCATÁN

Ing. Arq. E. en V.

19 FEB 2018

G. J. L. Ronquillo J.

**PARA EFECTOS DEL AVALÚO DE MEJORAS SOLO SE  
CONSIDERA EL TERRENO**

**I.- ANTECEDENTES**

SOLICITANTE DEL AVALÚO: LIZBETH GUADALUPE RODRÍGUEZ SEMERENA.

DOMICILIO DE SOLICITANTE: CALLE 41 No. 531-A 72 Y 74, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE MERIDA, ESTADO DE YUCATÁN, C.P. 97000.

VALUADOR: ING. ARQ. E. EN V. GENARO JOSÉ LUIS RONQUILLO JARILLO.

CÉDULA PROFESIONAL No.: 367967

CÉDULA PROF. ESPECIALIDAD No.: 5721037

FECHA DEL AVALÚO: DE 2018. MERIDA, EDO. DE YUCATÁN A 19 DE FEBRERO

OBJETO DEL AVALÚO: CONOCER EL VALOR DE LAS MEJORAS E INVERSIONES REALIZADAS A UNICAMENTE AL TERRENO.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADA.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: LIZBETH GUADALUPE RODRÍGUEZ SEMERENA.

PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR ACTUAL DE LAS MEJORAS, AMPLIACIONES E INVERSIONES UNICAMENTE REALIZADAS A UN TERRENO, ASÍ COMO SU VALOR REFERIDO A JUNIO DE 2010.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO: CALLE 41 No. 531-A 72 Y 74, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE MERIDA, ESTADO DE YUCATÁN, C.P. 97000.

Ing. Arq. E. en V.

19 FEB 2018

G. J. L. Ronquillo J.

2