

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 postera 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:	Transporte: 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



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 \$

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

2,500,000.00

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 QUINIK
 APELLIDOS KRANMER
 NOMBRE KRISTIAN
 DOMINIO CT MONTE TAURO 210A
 COL LOMAS DE CHAHUUTEPES 4800
 MIGUEL HIDALGO 40F
 COD: 06604204221537 AN DE REGISTRO: 1999 03
 CLASIFICACION: ONK RK 770 210 4500
 TABLA: 03
 MUNICIPIO: 016 LOCALIDAD: 0000 REGION: 0440



49400507897210
 MICHEL LEPELBA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL




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

E 3



[Handwritten signature]

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: AZCARRAGA GARCIA MARTA ISABEL
 EDAD: 54
 SEXO: M
 COMUNIDAD: CUAHMULPA DE MORELOS, D.F.
 FECHA DE EMISION: 1993 02
 FECHA DE EXPIRACION: 1994 02
 IDENTIFICACION: AZCARRAGA ISABEL
 IDENTIFICACION: 004 LOCALIDAD: 0001 CUBIERTA: 0774



0724048260962

ESTE DOCUMENTO NO DEBE PERDERSER
 NI SER VALEADO SI FUESE EMITIDO EN
 OTRAS CIRCUNSTANCIAS.
 EL TITULAR ESTE OBLIGADO A NOTIFICAR
 DE inmediato a las autoridades competentes
 LOS CASOS EN QUE SE DAN DE ALTA O BAJA
 LOCALIDAD.

Marta Isabela Azcarraga Garcia

FERNANDO BERTUQUE MORALES
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



DIRECCION FEDERAL DE ELECTORES
 CARRILLO DE LA UNDA 100 CAJON DE AJONAPULCAN
 ESTADO DE MEXICO



1910075

F"

[Handwritten signature]