

JOSÉ GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA

INGENIERO CIVIL

CUADRO DE CONSTRUCCION

FOLIO 8374-2024

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
MOJ.8	MOJ.1	N 64°35'49.53" W	954.589	MOJ.8	3,140,706.9243	435,725.9164
MOJ.1	ESQ.2	S 25°55'01.54" W	290.464	MOJ.2	3,141,116.4250	434,863.6230
ESQ.2	MOJ.3	N 63°55'34.50" W	619.444	MOJ.3	3,140,855.1740	434,736.6700
MOJ.3	MOJ.4	N 63°55'34.50" W	619.444	MOJ.3	3,141,127.4370	434,180.2670
MOJ.4	MOJ.5	S 24°59'19.57" W	326.032	MOJ.4	3,140,831.9250	434,042.5380
MOJ.4	MOJ.5	S 65°02'26.93" E	778.906	MOJ.5	3,140,503.2480	434,746.7010
MOJ.5	MOJ.6	N 25°00'55.91" E	479.696	MOJ.6	3,140,937.9450	434,951.5470
MOJ.6	MOJ.7	S 64°28'03.47" E	799.330	MOJ.7	3,140,593.4170	435,672.8160
MOJ.7	MOJ.8	N 25°04'15.22" E	125.314	MOJ.8	3,140,706.9243	435,725.9164

JESUS ROGELIO Y SERGIO SOCO RRO MORALES AGUILERA
 JESUS ROGELIO Y SERGIO SOCO RRO MORALES AGUILERA
 JESUS ROGELIO Y SERGIO SOCO RRO MORALES AGUILERA
 LEONEL CHAVEZ VALLES
 LEONEL CHAVEZ VALLES
 LEONEL CHAVEZ VALLES
 LEONEL CHAVEZ VALLES
 LEONEL CHAVEZ VALLES

SUPERFICIE = 39-10-00.00 HAS

FACTORES DE EFICIENCIA:

V.- Caracteristicas

TEXTURA: ARCILLO-ARENOSA.

TOPOGRAFIA: FIGURA IRREGULAR CON PENDIENTE SEMIPLANA DEL 2 AL 3%..

HORIZONTE A: DE PROFUNDIDAD MEDIA A PROFUNDA.

PROTECCION: CERCADO CON POSTERIA DE TASCATE Y ALAMBRE DE PUAS

SALINIDAD: NO APARENTE EN EL SUELO.

FERTILIDAD: REGULAR SE NECESITA INCORPORAR FERTILIZANTES.

DRENAJE: EFICIENTE.

COLOR: DE CAFÉ CLARO A CAFÉ OSCURO.

IRRIGACION;

AGUA PROVINIENTE DE POZO PROFUNDO ELECTRIFICADO Y EL RESTO CON AGUA PROVINIENTE DE LLUVIA

CONSTRUCCIONES;

VER HOJA ANEXO (ANEXO CONSTRUCCIONES) Y (ANEXO INSTALACIONES ESPECIALES)

PLANTACIONES;

VER HOJA ANEXO (ANEXO PLANTACIONES)

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS



FOLIO 8374-2024

VI.- Consideraciones Previas al Avalúo.

SE USARA EL VALOR PROPORCIONADO POR CATASTRO MUNICIPAL PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO

VII.- Valor Físico o Directo.

1).- DEL TERRENO: FIGURA REGULAR ,PREDIO RUSTICO AGRICOLA

VALORES POR M2.:	\$ 124,000.00	LOTE RUSTICO-GRANJA
------------------	---------------	---------------------

FRACCION	AREA HAS	VALOR UNITARIO	COEFI-CIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
LOTE RUSTICO	39-10-00	\$ 124,000.00	1		124,000.00	4,848,400.00
					SUB-TOTAL (1)=	\$ 4,848,400.00

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	AREA m2.	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL	
1:	5000.00	\$ 2,850.00	0.0%	2,850.00	14,250,000.00	
					SUB-TOTAL (2):	\$ 14,250,000.00

3).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

NO HAY

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL
MENCIONADAS EN HOJA ANEXO	\$ 7,911,250.00

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL

SUB-TOTAL (3): \$ 7,911,250.00

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3): \$ 27,009,650.00

VIII.- Conclusión

VALOR FISICO = (CON LETRA Y NUMERO)	\$ 27,009,650.00 (En numeros redondos) (VEINTISIETE MILLONES, NUEVE SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).
--	--

I.C. JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
ESPECIALISTA EN VALUACION DE BIENES INMUEBLES
CEDULA ESPECIALIDAD EN VALUACION No. 5357181
CEDULA MAESTRIA EN VALUACION No. 5459607
Miembro del Colegio de Valuadores San Felipe el Real de Chihuahua, A.C.

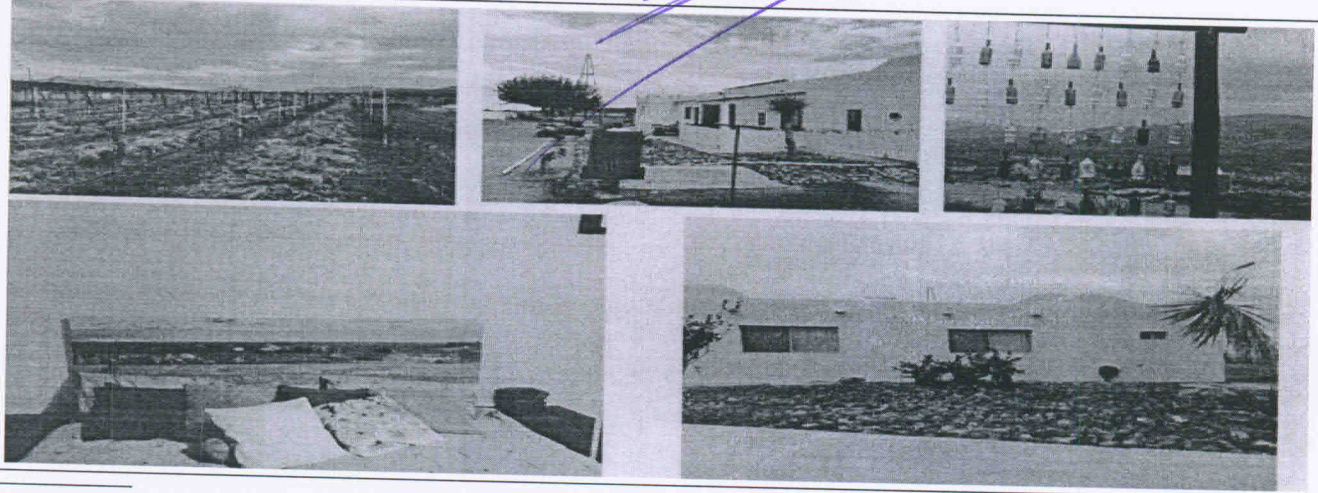
INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS



IX.- Croquis de Localización (Imagen Satelital).-



X.- Memoria Fotografica.



NOTA: EL PRESENTE AVALUO SOLO TENDRA VALIDEZ PARA LOS FINES ESPECIFICADOS EN LA CARATULA, YA QUE ESTA BASADO EN TABULACIONES CATASTRALES TOMADOS COMO VALORES UNITARIOS MINIMOS. EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN APEO Y DESLINDE DEL TERRENO, SOLO SE REALIZA PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO.