

SERVICIOS DE VALUACION

ING. JAVIER VERA LOPEZ

ALLENDE No. 1040-1 COL. CENTRO

C.P. 58000 TEL. 313-38-32 Y 233-04-98 MORELIA, MICH.

MIEMBRO DE LA SOCIEDAD DE INGENIEROS

CIVILES VALUADORES A. C.

**ANTECEDENTES**

SOLICITANTE: LIC. JUAN CARLOS PALMERIN RUIZ
PROPIETARIO: LIC. JUAN CARLOS PALMERIN RUIZ
FECHA DE VALUACION: 6 DE JUNIO DEL 2008
UBICACION INMUEBLE: CASA-HABITACION, MODELO SICILIA UBICADA EN LA MANZANA " A " LOTE No. 6 DE LA SECCION I CALLE CIRCUITO PARAISO No. 1436 DEL FRACCIONAMIENTO PARAISO ESCONDIDO COLONIA EL LOMETON MUNICIPIO DE TARIMBARO, MICH.
MOTIVO DEL AVALUO: OBTENER EL VALOR COMERCIAL

CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL
POBLACION: BAJA DENSIDAD
CONTAMINACION AMBIENTAL: LAS EMISIONES DE LOS VEHICULOS
USO DEL SUELO: HABITACIONAL
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: COMPLETOS

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE SEGÚN: ESCRITURA PRIVADA No. REGISTRO No.
 TOMO LIBRO PROPIEDADES DISTRITO DE MORELIA

AL NORTE: 15.00 mts. CON CALLE, DE SU UBICACION
AL SUR: 15.00 MTS. CON LINDERO DE LS PROPIEDAD
AL ORIENTE: 41.00 MTS. CON LOTE No. 5
AL PONIENTE: 41.00 MTS. CON LOTE NO. 7

CLAVE CATASTRAL: PREDIO URBANO No.
SUPERFICIE DE TERRENO: SEGÚN ESCRITURAS: 615.00 M2.
REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADO
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA Y REGULAR

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

TIPO: MODERNA **USO:** MIXTO **CATEGORIA:** MEDIA
CONSERVACION: BUENA **EDAD:** 1 AÑOS **VIDA PROBABLE:** 49 AÑOS
CLASIFICACION: 2122 **NUMERO DE PISOS:** 2
CALIDAD DEL PROYECTO: BUENO () REGULAR () MALO ()
REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADO
SERVIDUMBRE: SI () NO (X)

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A).- OBRA NEGRA O GRUESA:
CIMIENTOS: RODAPIE DE TABICON
ESTRUCTURA: DE CONCRETO ARMADO
MUROS: LADRILLO ROJO
ENTREPISO: CONCRETO ARMADO
TECHOS: A BASE DE VIGAS DE MADERA FORMANDO CUADRICULA, CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO RECUBIERTAS CON HOJAS DE TRIPLAY CUBIERTAS CON IMPERMEABILIZANTE

B.- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS: DE MEZCLA
PLAFONES: DE MEZCLA Y FALSO PLAFON
LAMBRINES: AZULEJOS
PISOS: CERAMICA
PINTURA: ESMALTE Y VINILICA
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO TIENE
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA: CU, PVC, GALVANIZADO
INSTALACION ELECTRICA: OCULTA
PUERTAS Y VENTANERIAS: MADERA Y ALUMINIO
VIDRIERIA: SEMIDOBLE
CERRAJERIA: COMERCIAL
CARPINTERIA: PINO
ESCALERA: CONCRETO RECUBIERTA CON CERAMICA
FACHADAS: MODERNA TIPO SICILIA

AVALUO FISICO O DIRECTO

DEL TERRENO:

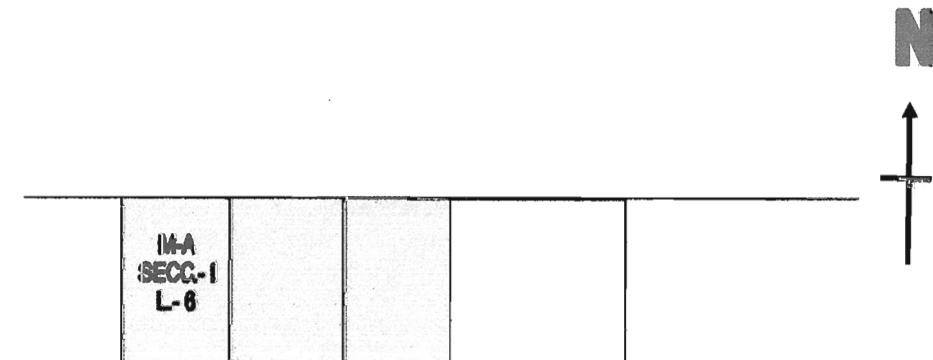
FRACCION	SUPERFICIE MTS.2	FACTOR AREA	PRO INDIVISO	FACTOR REGULA	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
UNICA	615.00				\$850.00	\$522,750.00

DE LA CONSTRUCCION:

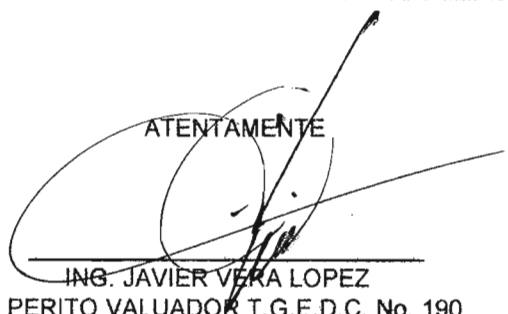
FRACCION	SUPERFICIE MTS.2	CODIGO	FACTOR MANT.	PRECIO UNITARIO V.NETO.R.	IMPORTE
C-1	307.83			\$6,800.00	\$2,093,244.00

VALOR COMERCIAL \$2,615,994.00

CROQUIS DE LOCALIZACION



ATENTAMENTE


 ING. JAVIER VERA LOPEZ

PERITO VALUADOR T.G.E.D.C. No. 190
 CEDULA PROFESIONAL No. 4768165 D.G.P.



H. Ayuntamiento Constitucional
de
1999 Tarímbaro, Mich. 2001

SICRIS

OFICIO	AL / 3157 / 08 / 2001
DEPENDENCIA	PRESIDENCIA MPAL.
RAMO	URBANISMO
EXPEDIENTE	

ASUNTO:

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

TARIMBARO, MICHOACAN A 9 DE AGOSTO DEL 2001.

PARQUE ECOLOGICO HABITACIONAL PARAISO ESCONDIDO S.A. DE C.V.
PRESENTE:

EL QUE SUSCRIBE, ARQ. BRISIO ESPINOZA RANGEL, DIR. DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS , POR MEDIO DEL PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE ACCESO DENOMINADA : **CIRCUITO PARAÍSO**, DE NUMERO OFICIAL **1436**, LOTE No. **6**, DE LA MANZANA **A**, DE LA SECCION **I**, EN EL DESARROLLO HABITACIONAL "**PARAISO ESCONDIDO**", PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO; TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS : AL NORTE: **15 METROS**, COLINDANDO CON : LA CALLE DE ACCESO "**PARAÍSO ESCONDIDO**", AL SUR ; **15 METROS**, COLINDANDO CON : BARDA PERIMETRAL SUR DE LA SECCIÓN, AL ORIENTE : **41 METROS**, COLINDANDO CON : EL LOTE NO. **5** DE LA MISMA SECCIÓN Y MANZANA, Y AL PONIENTE : **41 METROS**, COLINDANDO CON : EL LOTE NO. **7** DE LA MISMA SECCIÓN Y MANZANA , Y TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE **615 METROS CUADRADOS**, EL CUAL HA SIDO ALINEADO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION.

ESTA DIRECCIÓN DE URBANÍSTICA MUNICIPAL DETERMINA QUE DEBERA SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES Y NORMAS QUE MARQUE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES EL PRESENTE TENDRA VIGENCIA EN TANTO NO CONTRAVENGA LO DISPUESTO POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.

ATENTAMENTE
Tarímbaro, Mich.
1999 - 2001
Dirección de
de
ARQ. BRISIO ESPINOZA RANGEL
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
H. AYUNTAMIENTO DE TARIMBARO

CIRCUITO PARAÍSO No. 1436

I-A-6

"Juntos hoy vamos por un mejor Tarímbaro"

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo derecho.