

Avalúo de Traslación de Dominio (Escrituración)



Calle: AVE. CORREGIDORA ESQUINA CON LAS CALLES 40a. CALLE 42a. Y AVE. MENDEZ

Colonia o Fraccionamiento: CAMARGO, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CIUDAD OJINAGA

Ciudad: OJINAGA, CHIH.

Valor de Traslación de Dominio (Escrituración)

\$1,699,979.00

(SON UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M.N.)



I.- ANTECEDENTES

Fecha del Avalúo: 9 DE ENERO DEL 2015

Clave Catastral Número: NO SE PROPORCIONO

Propietario del Inmueble: CESAR PRIETO BAEZA

Ubicación del Inmueble: AVE. CORREGIDORA ESQUINA CON LAS CALLES 42a. CALLE 44a. Y AVE. MENDEZ DE LA COLONIA CAMARGO, DENTRO DEL FUNDO LEGAL DE CIUDAD OJINAGA, CHIHUAHUA.

Inmueble a Valuar: LOTE DE TERRENO (URBANO), EN CIUDAD OJINAGA CHIHUAHUA.

Regimen de Propiedad: PRIVADO PARTICULAR

Solicitante del Avalúo: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHIHUAHUA

Perito Valuador: **ING. ANTONIO CANO TARANGO**
REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES AUTORIZACION No.031922E S-III

Propósito del Avalúo: DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO (ESCRITURACION).

II.- CARACTERISTICAS URBANAS.

Clasificación de la Zona: HABITACIONAL

Tipo de Construcción: FINCAS URBANAS CASAS HABITACION EN UNO Y DOS NIVELES DE CONSTRUCCION.

Índice de Saturación en la Zona: ALTO 80% APROXIMADAMENTE

Población: NORMAL - ALTA.

Contaminación Ambiental: LA PROVOCADA POR LOS VEHICULOS AUTOMOTORES QUE CIRCULAN POR LA ZONA (SIN REGISTRO OFICIAL).

Uso de Suelo: HABITACIONAL

Vías de acceso e Importancia: AVE, CORREGIDORA, VIA RAPIDA DE ACCESO Y DISTRIBUCION EN LA ZONA.

Servicios Públicos y Equipamiento Urbano: AGUA POTABLE Y ELECTRIFICACION

III.- TERRENO

Tramo de calles Transversales, Limitrofes y Orientación:

POR SU FRENTE CON AVE. CORREGIDORA Y POR COSTADO DERECHO CON CALLE 40a.

Medidas y Colindancias Según: PLANO CATASTRAL

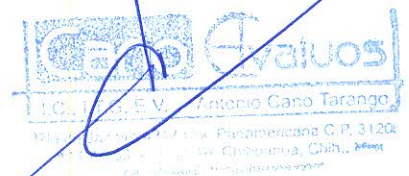
FRENTE:	100.00 MTS.	CON AVE. CORREGIDORA
COST. DERECHO:	100.00 MTS.	CON CALLE 40a.
FONDO:	100.00 MTS.	CON AVE. MENDEZ
COST. IZQUIERDO:	100.00 MTS.	CON CALLE 42a.

CROQUIS.



SUPERFICIE DE TERRENO 10,000.00 M2.

Topografía y Configuración:	TOPOGRAFIA PLANA DE CONFIGURA CUADRANGULAR
Características Panorámicas:	FINCAS URBANAS CASAS HABITACION DE TIPO SIMILAR EN LA ZONA
Densidad Habitacional:	ALTA 80% APROXIMADAMENTE
Intensidad de Construcción:	REGULADA POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE SEGÚN PLAN DIRECTOR URBANO.
Servidumbre y/o Restricciones:	LAS DETERMINADAS POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.



IV.- Consideraciones Previas al Avalúo

EL PRESENTE DICTAMEN SE EFECTUA PARA TRAMITES DE TRASLACION DE DOMINIO (ESCRITURACION) BASADO SEGÚN TABULADORES DETERMINADOS POR LA TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE OJINAGA, CHIHUAHUA, LA INFORMACION DE MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES FUERON PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE SEGÚN PLANO CATASTRAL.

V.- Valor Físico o Directo

A). De Terreno

Lote tipo o Predominante: SON LOTES DE DIFERENTES DIMENSIONES Y CONFIGURACIONES.

Valores de Calle o Zona:

\$136.00 X M2. Para Traslación de Dominio (Escrituración).

Fraccion:	Sup. l no. M2	Valor Unitrio M2.	Coefficiente	Motivo Coeficiente	Valor Resultante	Valor Parcial
UNICA	10,000.00	\$136.00	1.25	CUADRA	\$170.00	\$1,699,979.00

Sup. Terreno = 10,000.00 M2. Subtotal = \$1,699,979.00

Valor Unitario en la zona \$136.00

Valor de Traslación de Dominio (Escrituración) \$1,699,979.00

(Con Letra)= (SON UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR DE TRASLACION DE DOMINIO
AL DIA= 9 DE ENERO DEL 2015

El valor referido del inmueble al día = NO APLICA

Perito Valuador

ING. ANTONIO CANO TARANGO
REGISTRO ESTATAL DE PROFESIONES AUTORIZACION No.031922E S-III

EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA PORTADA

CVPBIFCSTM-7-2-11885