

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

TESORERÍA MUNICIPAL DE CELAYA, GTO.

AVALÚO FISCAL URBANO



No. DE AVALÚO

DATOS DEL PADRÓN

MOTIVO DEL AVALÚO	COMPRAVENTA	OTROS			
CUENTA PREDIAL	CLAVE CATASTRAL	COORDENADAS UTM	X:	Y:	
PROPIETARIO ACTUAL					
UBICACIÓN DEL PREDIO	LOCALIDAD	MUNICIPIO	LOTE	MANZANA	
COLONIA/FRACCIONAMIENTO					
PROPIETARIO NUEVO	LOCALIDAD	MUNICIPIO			
DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN					
SOLICITANTE	TENENCIA				

TERRENO

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	ECONÓMICA	USO DE SUELO	HDB		
SERVICIOS EN LA ZONA	AGUA	LUZ	DRENAJE		
	TELÉFONO	BANQUETA			
PAVIMENTOS	CONCRETO				
EDO. DE CONSERVACIÓN DE LOS PAVIMENTOS	REGULAR				
CONST. DOMINANTE	ANTIGUAS				
VÍAS DE ACCESO	MALAS				
TOPOGRAFÍA	PLANA				
DENSIDAD CONST.					
FACTOR DE EFICIENCIA DEL SUELO	LOTE TIPO		40.00 x 150.00		
F: Frente	76.00	F //:	Frente	40.00	It Indica que es la característica del lote tipo.
L: Fondo	111.00	L //:	Fondo	150.00	
P: Perímetro	363.00	P //:	Perímetro	380.00	CE Coeficiente de Eficiencia
A: Área	6805.00	A //:	Área	6000.00	CE: 1.17

CONSTRUCCIÓN

NUEVA	USADA	EN CONSTRUCCIÓN (AVANCE)
CALIDAD DEL PROYECTO		

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA	A	B	C	D
USO				
EDAD ESTMADA				
ESTRUCTURA				
MUROS				
ENTREPISOS				
TECHOS				
ACABADO INT.				
ACABADO EXT.				
PISOS				
CARPINTERIA				
HERRERIA				
INST. ELECTRICA				
INST. HIDR Y SANIT				
MUEB. SANITARIOS				
PINTURA				
INST. ESPECIALES				
FACHADA				

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA	CLASIFICACIÓN	SUPERF. M²	VALOR X M².	FACTOR	VALOR PARCIAL
A	22-3	1561.40	\$6,352.58	1.00	\$9,918,918.41
B	23-3	9304.00	\$4,257.96	1.00	\$39,616,059.84
C	24-1	2549.67	\$4,296.00	1.00	\$10,953,382.32
D		0.00	-	1.00	-
E		0.00	-	1.00	-
F		0.00	-	1.00	-
G		0.00	-	1.00	-
SUPERFICIE CONSTRUIDA	13415.07		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$60,488,360.57	

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCIÓN	SUPERFICIE	VALOR X M²	COEFICIENTE DE EFICIENCIA (CE)	VALOR DE LA SECCION
	60,008.00	1,760.00	1.00	\$105,614,080.00
			1.00	-
			1.00	-
			1.00	-
INC. DE ESQUINA	400.00	1600.00	0.15	96,000.00
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	60,008.00	M²	VALOR TOTAL DE TERRENO	\$105,710,080.00

VALOR FISCAL DEL PREDIO \$ \$166,198,440.57

VALOR REFERIDO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

OBSERVACIONES:

CELAYA, GTO. A	DE	DEL
LUGAR Y FECHA		

VALUADOR :	
CED. PROFESIONAL :	PERITO FISCAL N° :
CED. ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN :	
<b>NOTA: (Croquis a escala al reverso)</b>	
ANEXAR COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO	

1031.33

FECHA DE AUTORIZACIÓN

Vo. Bo.

DIRECTOR DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

El presente documento es para uso y fines meramente fiscales, por lo que su autorización, solo tiene el alcance y valor legal en lo que se relacione con los trámites que se siguen ante la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de Celaya, Guanajuato. Sólo tendrá válidez con firmas y sellos oficiales.



DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO

TESORERÍA MUNICIPAL DE CELAYA, GTO.

AVALÚO FISCAL RÚSTICO

No. DE AVALÚO

DATOS DEL PADRÓN

Table with fields: MOTIVO DEL AVALUO, CUENTA PREDIAL, CLAVE CATASTRAL, COORDENADAS UTM, X, Y, PROPIETARIO ANTERIOR, UBICACIÓN DEL PREDIO, NOMBRE DEL PREDIO, LOCALIDAD, MUNICIPIO, PROPIETARIO NUEVO, DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN, LOCALIDAD, MUNICIPIO, SOLICITANTE, TENENCIA

CONSTRUCCIÓN

Table with columns: CALIDAD DEL PROYECTO, ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION (REFERENCIA, A, B, C, D, E), USO, EDAD ESTMADA, ESTRUCTURA, MUROS, ENTREPISOS, TECHOS, ACABADO INT., ACABADO EXT., PISOS, CARPINTERIA, HERRERIA, INST. ELECTRICA, INST. HIDR Y SANIT, MUEB. SANITARIOS, PINTURA, INST. ESPECIALES, FACHADA

TERRENO

Table with columns: CLASIFICACIÓN, FACTORES AGROLÓGICOS (RIEGO, TEMPORAL, AGOSTADERO, CERRIL O MONTE, PIE DE CASA O SOLAR), ELEMENTO, FACTOR, FACTOR RESULTANTE

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

Table with columns: SECCIÓN, SUPERFICIE, VALOR, FACTOR, VALOR PARCIAL

Table with columns: SUPERFICIE TOTAL, VALOR DEL TERRENO

VALOR FISCAL DEL PREDIO \$ 563,086.08

VALOR REFERIDO

CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

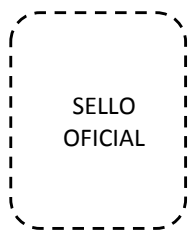
Table with columns: REFERENCIA, CLASIFICACIÓN, SUP. M², VALOR X M², FACTOR, VALOR PARCIAL

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Table for measurements and boundaries

FECHA DE AUTORIZACIÓN

Va. Bo. DIRECCIÓN DE CATASTRO



CELAYA, GTO. A DE DE

LUGAR Y FECHA

VALUADOR: CED. PROFESIONAL: PERITO FISCAL N°:

CED. ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN:

NOTA: (Croquis a escala al reverso) ANEXAR COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO

El presente documento es para uso y fines meramente fiscales, por lo que su autorización, solo tiene el alcance y valor legal en lo que se relacione con los trámites que se siguen ante la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de Celaya, Guanajuato. Sólo tendrá validez con firmas y sellos oficiales.