

Imprimir



GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA



INSTITUTO
CATASTRAL
DEL ESTADO
DE SINALOA

AVALÚO DE INMUEBLE URBANO



CASA HABITACIÓN

Nombre del perito	RODRIGO VIEDAS JIMÉNEZ
Dirección	C. BACHIMETO# 640 COL. ANTONIO ROSALES CULIACÁN, SIN.
Teléfono	712-20-23
Celular	6674-84-15-89
Correo	rviedas@hotmail.com

Inmueble	CASA HABITACIÓN
Clave Catastral	[Clave Catastral]
Ubicación	[Ubicación]
Propietario	[Propietario]

I.- ANTECEDENTES

II.-CARACTERÍSTICAS URBANAS

<https://avaluo.sinaloa.gob.mx/ImprimirAvaluo.aspx?avaluo=706983>

CROQUIS

III.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN		
Medidas y colindancias segun escrituras		
Orientación	Descripción	
Norte	MIDE 16.93 MTS Y COLINDA CON LIMITES DE FRACCIONAMIENTO	
Sur	MIDE 17.00 MTS Y COLINDA CON EL LOTE DE TERENO NÚMERO 2	
Este	MIDE 10.85 MTS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA	
Oeste	MIDE 9.10 MTS Y COLINDA CON CIRCUITO DE LAS MORAS	
Superficie del terreno según escrituras	148.7500 m2	
Superficie del terreno según catastro	240.17 m2	
Superficie del terreno segun levantamiento topográfico	148.7500 m2	
Topografía y configuración	POLÍGONO REGULAR DE 4 LADOS	
Número de frentes	1	
Características panorámicas	CON VISTA A PROPIEDADES SIMILARES	
Densidad habitacional	200 HAB/KM2	
Intencidad de construcción	80%	
Servidumbres y/o restricciones	NINGUNA	

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Descripción General	CADA HABITACIÓN DE TRES RECÁMARAS
Uso actual	HABITACION
Número de niveles	2
Edad aproximada	20
Estado de conservación	BUENO
Calidad de proyecto	BUENO
Unidades rentables	1

V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

a) Obra negra o gruesa

Cimientos	ZAPATA CORRIDA, AISLADA O LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO
Estructura	DE CONCRETO ARMADO
Muros	DE BLOCK DE CONCRETO EN MUROS Y DE CONCRETO ARMADO EN CASTILLOS Y DALAS
Entrepisos	DE CONCRETO ARMADO
Techos	DE CONCRETO ARMADO
Azoteas	DE CONCRETO ARMADO
Bardas	DE BLOCK DE CONCRETO

b) Revestimientos y acabados interiores

Aplanados interiores	DE YESO Y DE MORTERO CEMENTO-ARENA
Aplanados exteriores	DE MORTERO CEMENTO-ARENA
Plafones	DE YESO Y MORTERO CEMENTO-ARENA
Lambrines	AZULEJO DE CALIDAD MEDIA
Pisos	DE LOSETA CERÁMICA DE CALIDAD MEDIA
Zoclos	DE LOSETA CERÁMICA DE CALIDAD MEDIA
Escaleras	DE CONCRETO ARMADO
Pintura	VINÍLICA DE CALIDAD MEDIA
Recubrimientos especiales	NO TIENE

c) Carpintería

Puertas	PUERTAS DE TAMBOR DE MULTIPANEL CON MARCO METÁLICO
Closets	NO TIENE

d) Instalaciones hidráulicas y sanitarias

Muebles de baño	DE CALIDAD MEDIA
Equipo de cocina	TARJA
e) Instalaciones eléctricas	SON OCULTAS EN MUROS Y LOSAS CON CABLEADO Y ACCESORIOS
f) Herrería	EN BARANDAL
g) Vidriería	VENTANAS DE PERFIL DE ALUMINIO CON VIDRIO DE 6MM
g) Cerrajería	CERROJOS FORJADOS , CANDADOS O CHAPAS ECONÓMICAS
g) Fachadas	DE TRAZOS RECTOS
g) Instalaciones	NO TIENE
Especiales, elementos de construcción y obras complementarias	

a) Terreno

Superficie Mt2	Valor unitaro Mt2	Factor Demerito	Valor Terreno
91.42	\$0.00	0	\$0.00
148.75	\$8,000.00	1	\$1,190,000.00

b) Construcciones

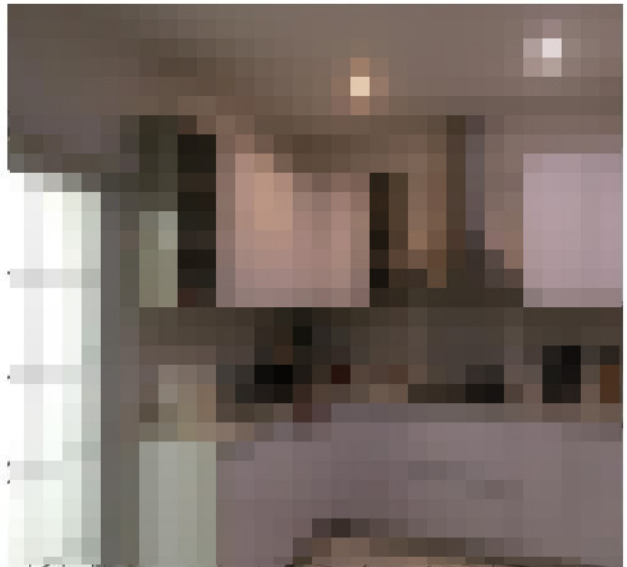
Categoría	Superficie M2	Valor Unitario	Edo.	Edad	F.Dem.	F.Com.	Valor Unitario
M4	131.7	\$8,950.00	10	2	0.9	1	\$1,060,843.50
E2	53.83	\$3,450.00	10	5	0.85	1	\$157,856.48

c) Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias

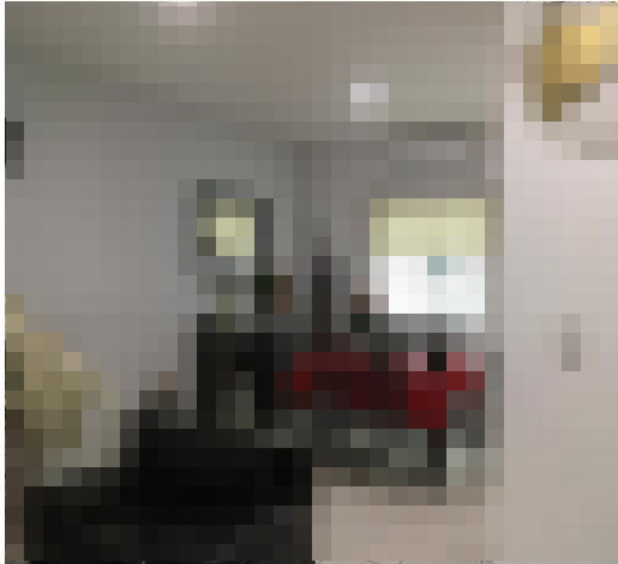
Gran Total:\$2,408,699.98

VII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

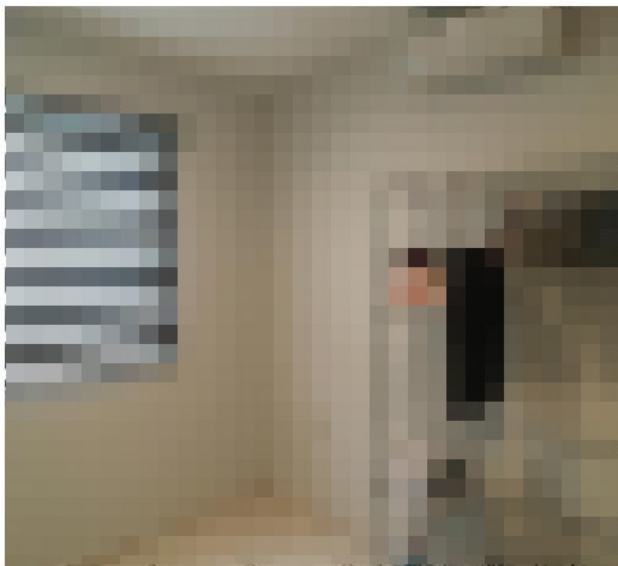
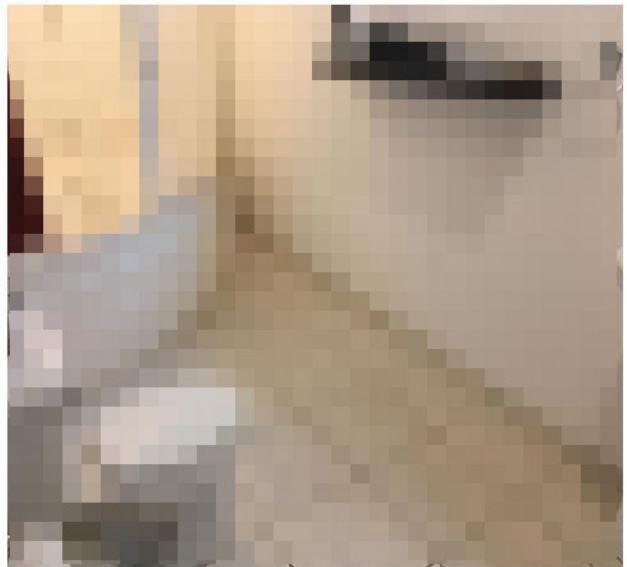
EL VALOR CONCLUIDO ES EL VALOR EN EL CUAL EL INMUEBLE SE PUEDE COMERCIALIZAR AL TÉRMINO DE 180 DÍAS



COCINA

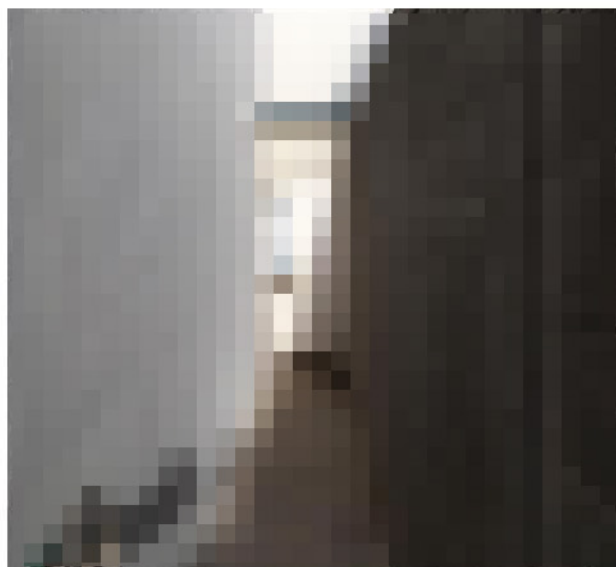
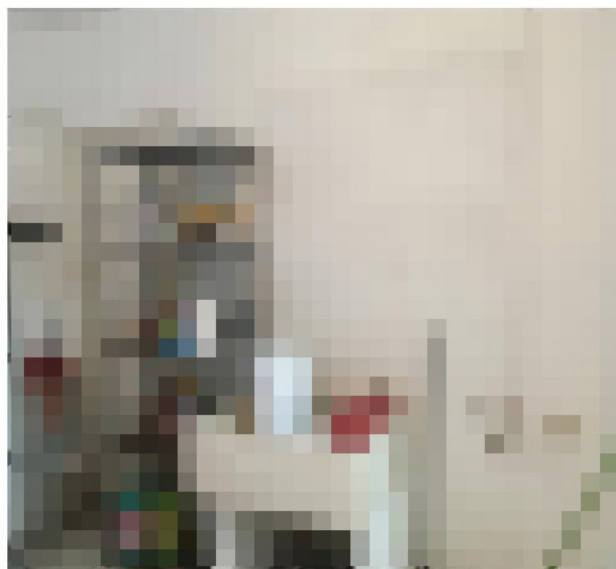
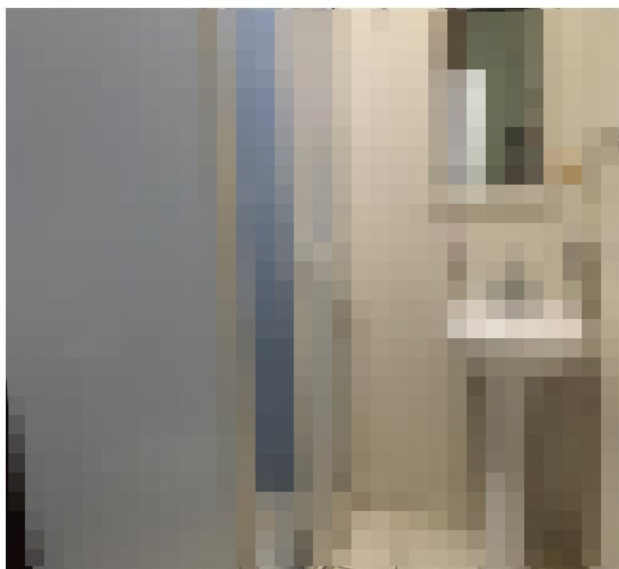


COMEDOR



RECÁMARA 1





PATIO

PASILLO DE SERVICIO

CROQUIS DE CONSTRUCCIONES

VIII.- CONCLUSIÓN

EL VALOR AUTORIZADO DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: \$2,408,699.98, SON: DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 98/100.- PESOS. ESTE AVALÚO SOLO SERÁ VÁLIDO SI PRESENTA CÓDIGO QR, TIENE UNA VIGENCIA DE 6 (SEIS) MESES Y SU OBJETO ES ÚNICAMENTE PARA TRASLADO DE DOMINIO.



Perito
Serie del certificado

ARQ. RODRIGO VIEDAS JIMÉNEZ

Clave: 0700-262/11

Especialidad: BIENES INMUEBLES

Fecha Envío: 2023-09-20 10:00:00

Sello Digital

RgNTNNerM9Cth/o69WXAbgC98e/ZUO
SHx9n8Ci2drILPqB2SusxGseGXGJMoQ
P5IWluhxpDVCK2wJQILyrOtcodw8VBCL
kopJ8WLDgETsHzrknnViKQo1CYOloLbQ
OHnTI8WUMhmtKMRa/5OHRqIRS0B0x
YhBDgHiBzyC5VGNIQ3GpSKLzpYI4Jgy
DNZM3CivuVhlnTBZym3VCMeVHrBH/O

Jefe Valores/Delegado Municipal

Serie del certificado

3030303031303030303030353033363535333035

Sello Digital

KL45KmUxxe5l+ThKonFFI8C8E/0ewxEB
dgPZ+1ppysUJwm2qZ5wiHA1anZA7ekz/
ErJHXCiBjMEphiqmaOCRb/M3lurryJaaru
saUUUmP7Le4Syawd+HRZ1+iHi+VhAJWs
Qk/VvWkuv+w1W6Am3upC0YmHLhGS5
J3sit9xNMkPxaD7biFo2h0N6IA3COjJeod
kGQZsRAi4rD3kCkSQqxWIVP5vWOCxw

Delegado

Serie del certificado

3030303031303030303030353033363535333035

Sello Digital

KL45KmUxxe5l+ThKonFFI8C8E/0ewxEB
dgPZ+1ppysUJwm2qZ5wiHA1anZA7ekz/
ErJHXCiBjMEphiqmaOCRb/M3lurryJaaru
saUUUmP7Le4Syawd+HRZ1+iHi+VhAJWs
Qk/VvWkuv+w1W6Am3upC0YmHLhGS5
J3sit9xNMkPxaD7biFo2h0N6IA3COjJeod
kGQZsRAi4rD3kCkSQqxWIVP5vWOCxw

Director de Enlace

Serie del certificado

3030303031303030303030353035333734383932

Sello Digital

faZu6PjeUaWxM1sqkWbalktS465QmVwz
RwO2UYsNTUIEzet1R5T0j0V94omDSB4
T433NSOgshoa+Xqst3YZzP1uNDhDdba
sqPGqP6mpowW8Yyj9e6Hlx5aglgISRK
xvl20/yCiYZEC5H8/RMbyU9YbRQlsgUN
VKjHm65kM6LHWLFiut2Bj4s5P0p94Pft
vKoOfGz3eM3yEFR63LvYP9PVVzaVfY9

AUTENTICACIÓN FISCAL

Usuario: [REDACTED]

Fecha Sello: 19/07/2020 09:57:08

AUTENTICACIÓN FISCAL

Usuario: [REDACTED]

Fecha Sello: 19/07/2020 09:57:21

FORMATO AVISO ENLACE FISCAL

Usuario: [REDACTED]

Fecha Sello: 19/07/2020 12:50:23