

Perito: BRISEÑO BASS, DANIEL ARQ. [Num. 57]
Domicilio: LICEO #991 INT.3
Ciudad: GUADALAJARA JALISCO

Folio No. 30812
Folio Usuario: 401m
Tel. 36585889/3331016223

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

ANTECEDENTES

Cuenta: 1-U-20170
Clave Catastral: D65I3500001
Nombre del Solicitante: Raul Plascencia Alvarez
Fecha del avalúo: 20/04/2019
Ubicación del predio: MADERO FRANCISCO I. Num. 239 Int. 00000

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Superficie Cartográfica: 508.0000 **Indiviso:** N/A
Superficie de Terreno según Escrituras: 465.0000

Datos de Antecedente:

No. Escrituras:

Fecha Escritura:

Notaría: N° 1 de Ciudad Guzman

Nombre Notario: Lic. Guillermo Renteria

Medidas y Colindancias del Predio según Escrituras:

Norte 30.38 mts. Con calle Madero.

Sur de pte. A ote. 6.52 mts. 3.45 mts. 8.84 mts. 1.15 mts. 4.78 mts. 3.45 mts. Y 16.58 mts.

Oriente de Nte. A Sur 10.71 mts. 3.77 mts. Y 7.02 mts. con prop. Particular.

Poniente 9.83 mts. Con avenida 16 de Septiembre.

VANGUARDIA FJ SAPI DE CV SOFOM EN
COTEJADO

NOMBRE Lucas Mantir

FIRMA

FECHA

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Uso Específico: COMERCIAL

Destino del Predio: COMERCIAL

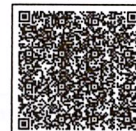
OBSERVACIÓN: No es materia del presente avalúo el determinar la propiedad legal del inmueble ni la posesión del mismo. Este documento no es válido para efectos de litigio. La información utilizada para el cálculo de impuestos distintos al de transmisión de dominio es responsabilidad del perito valuador y el notario.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS CON ÁREA CONSTRUIDA

Frente a calle: MADERO FRANCISCO I.
Entre las calles: calle Prisciliano Sanche y Calle Maestranza
Distancia a esquina: 0.00

ZmlQ1jQdhyyHTxRUbpe7IIR412pNWslYPsiN9WvdNls2u973cLhEEbHzsjnbiYwBO3VZklpnjOrvq88zmVKNIKmgYorrvA/xON+3YDIrOtS1q+B
CwJw1WNb3/oW2oSQPivArHSEvJdMt+48eSJlXi9dX6SSn9aV66E94n5KTaTa0UIDohFAerge2/Dhp+J4/X+y6EdL71ilndF0VDfBoegA+IMJUP
WsOUTpK3a7xTiGsB7I+yjdGagY0THfWwwbPqgQNPrZE9ZS1Ugwjb+RnN6p1EIH8twAtPorxqWNUhcMQK8egmpWTcoMoG70fJsZFcTx4pe
ZpAA/4aVwLbdzg==

Firma del Perito



Perito: BRISEÑO BASS, DANIEL ARQ. [Num. 57]
Domicilio: LICEO #991 INT.3
Ciudad: GUADALAJARA JALISCO

Folio No. 30812
Folio Usuario: 401m
Tel. 36585889/3331016223

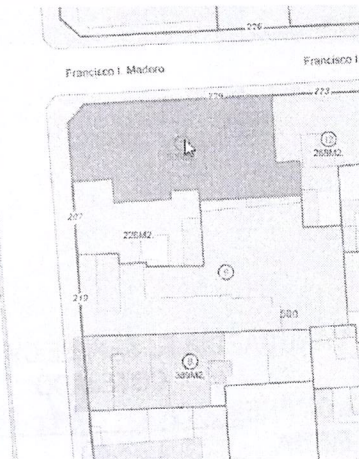
AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO Y CROQUIS CON ÁREA CONSTRUIDA (continuación...)

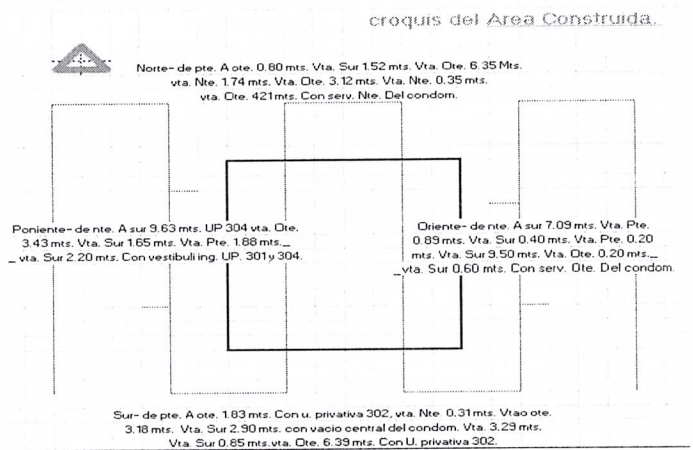
A la Calle: Francisco I. Madero

Superficie de construcción según recibo predial: 1088.00
Superficie de construcción según levantamiento: 1,088.0000

Croquis de Ubicación:



Croquis de Distribución:



DESCRIPCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

Area de Carga y Descarga, Area de Local, Area de Exhibicion, Area de Almacen , Sanitarios, Distribuidor y escaleras.

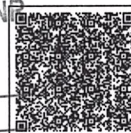
REPORTE FOTOGRÁFICO



ZmlQ1jQdhvHTxRUbpe7lIR412pNWslYPSiN9WvdNls2u973cLhEEbHsznbiYwBO3VZklpnjOrvq88zmVKNIKmgYorvAXON+3YDIrOtS1q+B
CwJw1WNb3//oW2oSQPivArHSEvJdMt+48eSJlXl9dX6SSn9aV66E94n5KTaTa0UIDohFAerge2/Dhp+J4/X+y6EdL71ilndF0VDIBoegA+IMjUP
WsOUTpK3a7xTiGsB7l+/ydGqgY0THfWwwbPqgQNPPrZE9ZS1Ugwjb+RnN6p1EIH8twAlPorxqWNUhcMQK8egmpWTcoMoG70JlsZFcTx4pe
ZpAA/4aVwLbdzg==

VANGUARDIA FJ SAPI DE CV SOFOM EN
COTEJADO
NOMBRE Lucyva Cortin
FIRMA [Firma]
FECHA SOL-01
Página 2/7

Firma del Perito

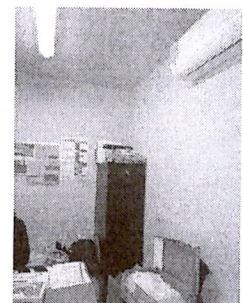
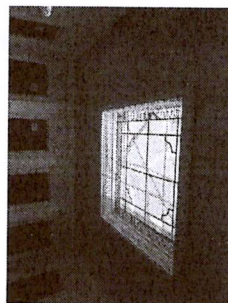
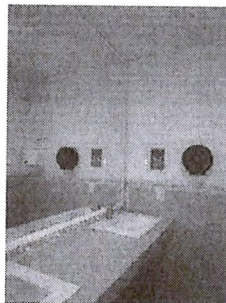
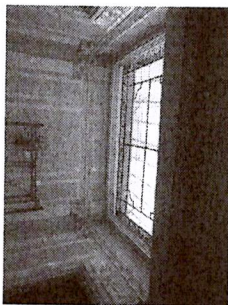
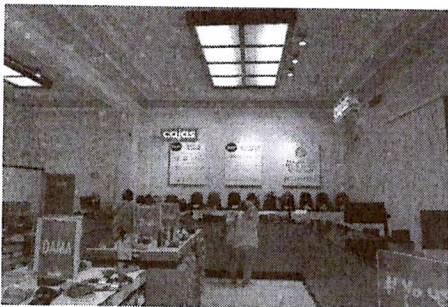
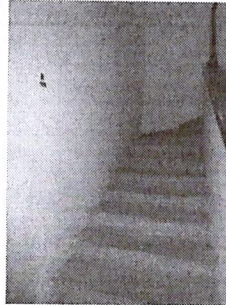
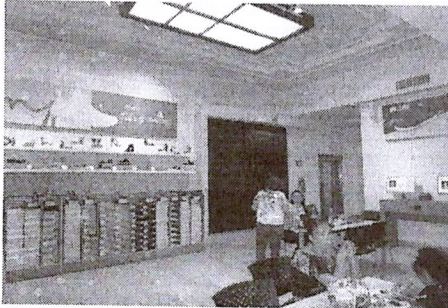


Perito: BRISEÑO BASS, DANIEL ARQ. [Num. 57]
Domicilio: LICEO #991 INT.3
Ciudad: GUADALAJARA JALISCO

Folio No. 30812
Folio Usuario: 401m
Tel. 36585889/3331016223

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

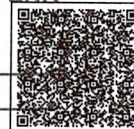
REPORTE FOTOGRÁFICO (continuación...)



ZmlQ1JQdhvHTxRUbpe7lIR412pNWsIYPsiN9WvdNis2u973cLhEEbHszjnbIYwBO3VZkipnjOrvq88zmVKNIKmgYorrV/xON+3YDIrOtS1q+B
CwJw1WNb3/oW2oSQPivArHSEvJdMI+48eSJjXi9dX6SSn9aV66E94n5KTaTa0UI/DohFAerge2/Dhp+J4X+y6EdL71indFQVD/BoegA+IMJLP
WsOUTpK3a7xTIGsBT7+/ydgGqY0THfWwwbPqgQNPzE9ZS1Ugwbj+RnN6p1BfHAWAPortuWNUhcMOKeghnpWTCMeG70KIsZFotK4pe
ZpAA/4aVwLbdzg==

NOMBRE Lucas Martin
FIRMA [Signature]
FECHA 8/21

Firma del Perito



Perito:	BRISEÑO BASS, DANIEL ARQ. [Num. 57]	Folio No.	30812
Domicilio:	LICEO #991 INT.3	Folio Usuario:	401m
Ciudad:	GUADALAJARA JALISCO	Tel.	36585889/3331016223

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

AVALÚO FÍSICO

A) TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	FRENTES DISC.	FRENTE	PERÍMETRO	PROFUNDIDAD	FACTOR	VALOR RESULTANTE
465.0000	\$8,341.99	1	43.68	99.24	27.78	1.2000000000	\$4,654,828.85

Valor del Terreno: \$4,654,828.85

Lote Tipo: ZONA DE VALOR # 86

Superficie	Frente	Perímetro	Profundidad
315.875	9.5	85.5	38

B) CONSTRUCCIONES:

BLOQUE	Ec	Er	Pr	Eir	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	FACTOR	MOTIVO	INDIVISO	VALOR RESULTANTE
I: A2SB	70	10	0%	70.00	1,088.00	\$4,620.00	1	Íntegro	100	\$5,026,560.00

Valor de las Construcciones: \$5,026,560.00

C) INSTALACIONES ESPECIALES:

BLOQUE	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	EDAD	VALOR TOTAL
--------	-------------	------------	------	-------------

Valor de las Instalaciones Especiales: \$0.00

VALOR TOTAL DEL PREDIO: \$9,681,388.85

(NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.)

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

VANGUARDIA FJ SAPI DE CV SOFOM ENR

COTEJADO

NOMBRE Lucia Martin
SUL-21

ZmlQ1jQdhyvHTxRUbpe7llR412pNWslYPsiN9WvdNls2u973cLhEEbHzsjnbiYwBO3VZklpnjOrvq88zmVKNlKmgYorrvA/xON+3YDIrOtS1q+B
 CwJw1WNb3/oW2oSQPivArHSEvJdMt+48eSJlji9dX6SSn9aV66E94n5KTaTa0UIDohFAerge2/Dhp+J4/X+y6EdL71ilndF0VDfBoegA+IMjUP
 WsOUTpK3a7xTiGsB7l+/ydGqgY0THfWwwbPqgQNPzE9ZS1Ugwbj+RnN6p1EIH8twAtPorxqWNUhcMQK8egmpWTcoMoG70fJsZFcTx4pe
 ZpAA/4aVwLbdzg==

Firma del Perito



Perito:	BRISEÑO BASS, DANIEL ARQ. [Num. 57]	Folio No.	30812
Domicilio:	LICEO #991 INT.3	Folio Usuario:	401m
Ciudad:	GUADALAJARA JALISCO	Tel.	36585889/3331016223

AVALÚO PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

OBSERVACIONES

Accion de Dominio equivalente al 50 le corresponde un Valor de 4840,694.42
Correspondiente a uno de los Copropietarios.

A) VALORES REFERIDOS:

AÑO	TERRENO	CONSTRUCC.	TOTAL	VALIDACIÓN
N/A	NO HAY VALORES APROBADOS	N/A	N/A	N/A

SIN TEXTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

VANGUARDIA FJ SAPI DE CV SOFOM ENR
COTEJADO

NOMBRE Lucia Martiñ
FIRMA [Firma]
FECHA 5UL-2L

ZmlQ1jQdhyvHTxRUbpe7llR412pNWslYPsiN9WvdNls2u973cLhEEbHzsjnbiYwBO3VZklpnjOrvq88zmVKNlKmgYorrvA/xON+3YDIROtS1q+B
CwJw1WNb3//oW2oSQPivArHSEvJdMt+48eSJlXi9dX6SSn9aV66E94n5KTaTa0UfDohFAerge2/Dhp+J4/X+y6EdL71ilndF0VDfBoegA+IMjUP
WsOUTpK3a7xTiGsB7l+/ydGqgY0THfWwwbPqgQNPrZE9ZS1Ugwjb+RnN6p1EfH8twAtPorxqWNUhcMQK8egmpWTcoMoG70fJsZFcTx4pe
ZpAA/4aVwLbdzg==

Firma del Perito



Folio No. 30812
Folio Usuario: 401m
Tel. 36585889/3331016223

CADENA DE VERIFICACION

[illegible]

SIN TEXTO

SIN TEXTO

VANGUARDIA FJ SAPI DE CV SOFOM ENR
COTEJADO

NOVEMBER

Página 7/7

F: 14802/2019



