



SECRETARÍA
GENERAL

000203

11-19
27 OCT 2021
YANETH KORDLES
RECIBIDO
CUAUTLANCINGO, PUEBLA 2021 -2024

Judicial
Valle
DU
Fernando Reyes Solís
GOBIERNO FEDERAL DEL ESTADO DE PUEBLA

NUMERO DE OFICIO: N11-409/2021
ASUNTO: SOLICITUD DE COLABORACIÓN.

FILEMON SARMIENTO TORRES.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA.
P R E S E N T E.

Por medio del presente, tengo a bien hacer de su conocimiento que en fecha siete de septiembre del año dos mil veintiuno, presentaron en la Notaría Pública Número Once del Distrito Judicial de Cholula, distintos documentos los cuales enlisto a continuación:

1.- Licencia de Uso de Suelo con número de oficio 1314 expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo, de fecha diez de octubre de dos mil dieciocho la cual hace referencia al inmueble ubicado en Privada 5 de Febrero NO.24, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo con una superficie de terreno de 42.934 m².

2.- Licencia de Uso de Suelo con número de oficio 1314 de fecha de expedición seis de marzo del dos mil dieciocho expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo, la cual hace referencia al inmueble ubicado en Privada 5 de Febrero No.28, Barrio el Bajío, en San Juan Cuautlancingo con una superficie de terreno de 42,934.00 m².

3.- Alineamiento y numero oficial con número de oficio 1313 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo, de fecha diez de octubre del dos mil dieciocho que ampara el inmueble ubicado en Privada 5 de Febrero No. 28, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo, con una superficie de terreno de 42.934 m².

4.-Avaluo Comercial documento en el cual el Alineamiento y número oficial tiene como número de oficio 1313, de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo, el cual ampara el inmueble ubicado en Privada 5 de febrero No. 28, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo, con una superficie de terreno de 42.934 m² por otra parte, la Licencia de Uso de Suelo tiene como número de oficio 1314 expedido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo el cual ampara el inmueble ubicado en Privada 5 de febrero No. 24, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo, con una superficie de terreno de 42.934 m² de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho. Documentos que anexo en copia simple al presente oficio.

En razón de que me presentaron diversos documentos que cuentan con el mismo número de oficio y su contenido no concuerda entre sí, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 6, 13, 14, 41, 34 de la Ley del Notariado para el Estado de Puebla; 90, 91 de la Ley Orgánica Municipal; 1, 2, 3, 5, 7, 32 y 41 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Cuautlancingo, solicito su apoyo y colaboración, solicitando lo siguiente:

1. Se imponga de los documentos que se anexan en copia, los cuales dejo a su disposición al interior de la Notaria Pública Número Once a mi cargo, para efectuar el cotejo respectivo.

1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

2. Hecho esto, tenga a bien determinar cuales fueron emitidos por las Autoridades de ese H. Ayuntamiento del municipio de Cuautlancingo.

FR
F. Rosales Solís
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Cabe precisar que la información requerida se solicita a la brevedad posible, a efecto de estar en aptitud de informar a la autoridad correspondiente.

Sin otro particular, quedo de usted como su más atento y seguro servidor.

Municipio de Cuautlancingo, Puebla, a 26 de octubre de 2021.

ATENTAMENTE

Dr. Fernando Rosales Solís



FERNANDO ROSALES SOLÍS
NOTARÍA PÚBLICA No. 11
DISTRITO JUDICIAL DE CHOLULA
CON SEDE EN CUAUTLANSINGO, PUEBLA

NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 11

c.c.p. Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautlancingo, Estado de Puebla. Presente.



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
MESA: UNICA
2014-2018
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

**C. JOAQUIN BARRIOS COTZOMI
PRESENTE**

El que suscribe Lic. **VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO** Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente:

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL para el predio ubicado en Privada 5 de Febrero No. 24, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo, Perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con una superficie de terreno de 42.934 m²

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículo 9 fracción IV, Artículo 13, fracción IV y VI, Artículos 52, 73 y 94 de la ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Esquema de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente: LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

Sin más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convengan.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
"Unidos Transformando Vidas"
Cuautlancingo, Puebla a 10 de Octubre del 2018

DESARROLLO

LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO

2014 - 2018



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
MESA: UNICA
2014 -2018
MESA: LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

**C. JOAQUIN BARRIOS COTZOMI
P R E S E N T E**

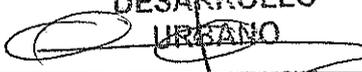
El que suscribe **Lic. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO** Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente:

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente **Licencia de Uso de Suelo Habitacional**, para el predio, **Ubicado en Privada 5 de Febrero No. 28, Barrio el Bajío, en San Juan Cuautlancingo, perteneciente al Municipio de CUAUTLANCINGO**, Puebla, con una superficie de terreno de 42,934.00 m²

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículo 9 fracción IV, Artículo 13, fracción IV y VI, Artículos 52, 73 y 94 de la ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Esquema de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente: **Licencia de Uso de Suelo Habitacional**

Sin más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convengan

ATENTAMENTE
"Unidos Transformando Vidas"
Cuautlancingo, Puebla a 6 de Marzo del 2018



DESARROLLO
URBANO

LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO





DESARROLLO URBANO

Nº 1313

**DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
MESA: UNICA
2014-2018
ASUNTO: ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL**

**C. JOAQUIN BARRIOS COTZOMI
P R E S E N T E**

El que suscribe Lic. **VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO** Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo. Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente:

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente **ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL**, para el predio ubicado en Privada 5 de Febrero No. 28, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo, **Perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con una superficie de terreno de 42.934 m2**

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículo 9 fracción IV, Artículo 13, fracción IV y VI, Artículos 52, 73 y 94 de la ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Esquema de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente: **ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL**

Sin más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convengan.

ATENTAMENTE
"Unidos Transformando Vidas"
Cuautlancingo, Puebla a 10 de Octubre del 2018

DESARROLLO URBANO
LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO
CUAUTLANCINGO, PUEBLA
2014 - 2018

01(222) 2 85 13 62
01(222) 2 85 05 56
WWW.CUAUTLANCINGO.GOB.MX

PALACIO MUNICIPAL S/N.
CUAUTLANCINGO, PUEBLA. COL. CENTRO
C.P. 72700



1. Datos Generales			
1.2. Nombre UV	ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.	1.3. Clave UV	30013
1.4. Fecha del avalúo	03/09/2021		
1.5. Nombre controlador	SUSANA DIB ARGUELLES	1.6. Clave controlador SHF	1400175
1.7. Nombre VP	EDMUNDO DIB THOME	1.8. Clave VP SHF	0304477
1.9. Propósito	1 - ORIGINACION DE CREDITO		
1.10. Tipo de inmueble	2 - CASA HABITACION		
1.11.1. Calle y número	PRIVADA 5 DE FEBRERO No. 28		
1.11.2. Nombre del conjunto	1.11.3. Asentamiento BARRIO, EL BAJIO		
1.11.4. C.P. 72700	1.11.5. Delegación o municipio	041 - CUAUTLANCINGO	
1.11.6. Entidad federativa	21 - PUEBLA		
1.12.1. Longitud	-98.2793889	1.12.2. Latitud	19.0847778
1.12.3. Altitud	2154		
1.13. Régimen de propiedad	1 - PRIVADA INDIVIDUAL		
1.14. Cuenta predial	108436		
1.15. Número de conjunto de infonavit			
1.16. Clave de entidad otorgante	030001		
1.17. Nombre del constructor	N/A		
1.18. Cuenta agua	52065		
1.19. Nuevo o usado	USADO		
1.20. Nombre del solicitante	FRANCISCO PEREZ LICONA		
1.21. Nombre del propietario	JOAQUIN BARRIOS COTZOMI		

2. Características Urbanas			
2.1. Nivel de infraestructura	Nivel 3	2.2. Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
2.3. Drenaje	CON CONEXION AL INMUEBLE		
2.4. Electrificación	RED AEREA		
2.5. Alumbrado Público	AEREO		
2.6. Vialidades	ADOQUIN		
2.7. Teléfono	RED AEREA		
2.8. Señalización	EXISTE		
2.9. Transporte	EXISTE		
2.10. Vigilancia	MUNICIPAL		
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 4		
2.12. Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL		
2.13. Ref. de proximidad urbana	INTERMEDIA		
2.14. Construcciones predominantes	CASAS HABITACION UNIFAMILIARES CALIDAD: INTERES SOCIAL NO. NIVELES: 2 USO CONSTRUCCIONES: HABITACIONAL		
2.15. Vías de acceso	VIAS PRIMARIAS: PERIFERICO ECOLOGICO Y CALLE MIGUEL HIDALGO. VIAS SECUNDARIAS: CALLE LOS REMEDIOS Y CALLE 5 DE FEBRERO		

3. Características del Inmueble

3.1 Croquis de Localización



3.2 Fachada



3.3. Uso de suelo H/3/20

3.4. Servidumbres o restricciones NO SE DETECTO NINGUNA

3.5. Descripción de las construcciones y uso actual: CASA HABITACION EN DOS NIVELES TIPO INTERES SOCIAL. PLANTA BAJA: ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, SALA COMEDOR, MEDIO BAÑO COCINA. PLANTA ALTA: DOS RECAMARAS, ESTANCIA O AREA DE T.V. Y UN BAÑO COMPLETO.

3.5.1. N° Recamaras 3 3.5.2. N° Baños 1 3.5.3. N° 1/2 Baños 1 3.5.4. N° Estacionamientos 1 3.5.5. N° Elevador NO EXISTE

3.6. Unidades rentables generales 1 3.7. Unidades rentables del inmueble 1 3.8.1. Estructura A BASE DE COLUMNAS TRABES CASTILLOS CADENAS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO

3.8.2. Acabados

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia / Comedor	LOSETA DE CERAMICA 45 X 45 CM	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA VINILICA	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA
Cocina	LOSETA DE CERAMICA 45 X 45 CM	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA VINILICA	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA
Recámaras	LOSETA DE CERAMICA 45 X 45 CM	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA VINILICA	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA
Baños	LOSETA DE CERAMICA 45 X 45 CM	FORRADO AZULEJO 30 X 45 CM PLANTA ALTA	FORRADO AZULEJO 30 X 45 CM PLANTA ALTA
Escaleras	LOSETA DE CERAMICA 45 X 45 CM	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA VINILICA	YESO CON RECUBRIMIENTO DE TIROL RUSTICO
Patio de servicio	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Estacionamiento	FIRME DE CEMENTO ESCOBILLADO	APLANADO DE YESO CON PINTURA VINILICA	YESO CON RECUBRIMIENTO DE TIROL RUSTICO
Fachada	CEMENTO ESCOBILLADO	RECUBRIMIENTO DE YESO CON PINTURA VINILICA	NO APLICA

3.9.1. Hidráulico sanitarias: HIDRAÚLICO: RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC HIDRAULICO SANITARIAS: RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC 3.9.2. Eléctricas: DE 1 A 3 SALIDAS/ HABITACION

3.10.1. Carpintería: PUERTAS: TAMBOR DE PINO CON CUBIERTAS DE TRIPLAY Y BARNIZ EN AMBAS CARAS

3.10.2. Herrería: PUERTAS: PERFILES TUBULARES VENTANAS: ALUMINIO NATURAL



ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV CUAUHTEMOC 121 INT 101 COL CHAPULTEPEC
 CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 52450.
 TEL: (777) 3103695 y 01-800-4903133
 www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
 Folio Infonavit: 21219288290388085
 Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
 1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
 Folio Único: 3001321041014142211

4. Enfoque Físico

4.1. Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	AV MANZANARES # SN, SAN JUAN CUAUTLANCINGO, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72700	\$735,000.00	210	0	31/08/2021	GARCIA VAZQUEZ MARIO JESUS (22) 21393059
2	MUNICI # SN, NUEVA ALEMANIA, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72713	\$663,460.00	201	0	31/08/2021	PROPIEDADES.COM (72) 21127362
3	EL CARMEN # SN, SAN JUAN CUAUTLANCINGO, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72760	\$726,000.00	220	0	31/08/2021	GRUPO ECI (22) 22170-99
4	EJIDO # SN, SANCTORUM, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72730	\$460,000.00	150	0	31/08/2021	PROPIEDADES.COM (22) 2751921

4.1.1. Tabla de homologación de comparables de terreno y/o cálculo del enfoque residual estático.

N°	b	Pagos (\$/m²)	Demérito	Valor unitario	FZO	Factores de homologación				FSU	%	F.Re.	Valor Unitario Resultante (\$/m²)
						FUB	FFR	FFO	FSU				
1	0.00	\$7,250.00		\$3,395.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	0.95	\$3,225.25
2	0.00	\$7,250.00		\$3,298.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	\$3,298.00
3	0.00	\$7,250.00		\$3,201.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	0.90	\$2,880.90
4	0.00	\$7,250.00		\$3,104.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	1.00	\$3,104.00

Por ser todos los comparables similares, se concluye con el valor promedio de: Todas las referencias. Valor Unitario Promedio (\$/m²) \$3,127.04
 Valor aplicado por m² \$3,100.00

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie /m²	Valor Unit.	FZO	Factores de eficiencia				F.R.	Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial
				FUB	FFR	FFO	FSU				
1	42.934	\$3,100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$3,100.00	100	\$133,083.00
Totales										Valor A	\$133,083.00

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble INTERES SOCIAL 4.3.1.2. Estado de conservación BUENO 4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL

4.3.1.4. Edad de las construcciones 36 4.3.1.5. Vida útil remanente 684 4.3.1.6. Número de niveles 2 4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00 4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Avance Obra	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Construcciones	
CASA HABITACION	3	89.36	\$7,250.00	0.96	0.9811	0.94	100%	\$6,815.00	\$608,988.40	
Totales									Valor B	\$608,988.40

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo: INTERCOST VARELA DIGITAL CASA HABITACION DOS NIVELES TIPO INTERES SOCIAL 14/09/2021

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas comunes		
Totales											Valor C	\$0.00

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias).

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Elementos Adicionales	
CISTERNAS O ALJIBES	M3	6	\$3,150.00	58	2	0.97	1.0000	0.97	\$3,055.50	\$18,333.00	
Totales										Valor D	\$18,333.00

SUMA ASEGURABLE O VALOR DESTRUCTIBLE \$627,321.00
 VALOR FÍSICO A+B+C+D \$760,404.40

5. Enfoque Mercado

5.1 Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	FRESNOS # SN, VILLAS EL MARQUES, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72700	3	MUY BUENO	31/08/2021	(561) 926088	PROPIEDADES.COM
2	SAN LORENZO # 105, CONCORDIA, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72703	7	BUENO	31/08/2021	(553) 5093359	PROPIEDADES.COM
3	TLAXCALA # 98, SAN JUAN CUAUTLANCINGO, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72760	4	BUENO	02/09/2021	(558) 1255548	PROPIEDADES.COM
4	AV MEXICO PUEBLA # SN, VILLAS EL MARQUES, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72700	3	BUENO	03/09/2021	(222) 2113717	PROPIEDADES.COM
5	MARGARITAS # S14, CUAUTLANCINGO, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72763	8	BUENO	03/09/2021	(322) 8843731	PROPIEDADES.COM
6	AV SAN LORENZO ALMECATLA # SN, SANCTORUM, CUAUTLANCINGO, PUEBLA, 72730	0	NUEVO	03/09/2021	(222) 6547558	PROPIEDADES.COM

5.2 Análisis por homologación.

N°	Precio de VENTA Inmuebles similares	Superficie m²		Valor unitario (\$/m²)	Valores			Factores de homologación					%	Valor unitario resultante (\$/m²)	
		Terreno	Construcción		VUT	VUC	Fic	Superficie	Zona	Ubicación	Conservación	Edad			Resultante
1	\$888,000.00	95	95	\$9,326.52	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	1.02	1.00	1.00	0.99	1.04	1.02	0.97	\$9,512.85
2	\$883,600.00	74	86	\$10,274.42	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	0.99	1.00	1.00	0.99	1.04	0.99	0.97	\$10,171.68
3	\$728,300.00	85	90	\$8,070.00	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.03	0.97	\$8,877.00
4	\$950,000.00	145	95	\$10,000.00	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	0.97	\$9,900.00
5	\$1,050,000.00	96	105	\$10,000.00	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	1.06	1.00	1.00	1.00	1.05	1.08	0.97	\$10,800.00
6	\$1,050,000.00	86	92	\$11,413.04	\$3,100.00	\$6,815.00	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	0.97	0.95	0.97	\$10,842.39
Area del sujeto		42.834 m²	89.36 m²		Por ser todos los comparables similares, se concluye con el valor promedio de: Todas las referencias.										
Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables													Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares		
Promedio \$9,847.30				Máximo \$11,413.04				Promedio \$10,017.25				Máximo \$10,842.39			
				Mínimo \$8,070.00								Mínimo \$8,877.00			
Diferencial físico vs mercado													Monto unitario aplicable: \$10,020.00		
15.04 %													5.3.1. Superficie Vendible: 89.36		
													7.1.1 Valor comparativo de mercado: \$895,000.00		

6. Enfoque de Capitalización de Rentas

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares:

N°	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m²	Superficie	Renta mensual	Deducciones mensuales	%
1	CASA HABITACION	\$0.00	89.36	\$0.00	Porcentaje de desocupación (Vacíos)	
2					Impuesto predial	
3					Conservación y mantenimiento	
4					Administración	
Cálculo por capitalización de rentas				Renta mensual bruta	\$ 0.00	
				Deducciones mensuales estimadas	\$ 0.00	
				PMT renta neta mensual	\$ 0.00	
				Tasa de capitalización mensual	0 %	
				Vida útil remanente en meses	684	
					Seguros	
					Otros (Indicar)	
					Suma	

$$Vc = \frac{PMT[1-(1+i)^{-n}]}{i}$$

7. Conclusiones

- 7.1.1 Valor comparativo de mercado: \$895,000.00
 7.1.2 Valor Físico: \$760,404.40
 7.1.3 Valor de capitalización de rentas: \$ 0.00

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN: ANALIZANDO LOS INDICES DE VALOR OBTENIDOS, PARA ESTE CASO, SE CONCLUYE CON EL VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO ES EL MAS REPRESENTATIVO, EN CONSECUENCIA, ESTE EQUIVALE AL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE. CONSIDERACIONES: 1. SON ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES DE TIPO PROFESIONAL Y ESTAN SOLAMENTE LIMITADAS POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES. 2. LOS ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL, TOTALMENTE IMPARCIAL. 3. NO EXISTE POR NUESTRA PARTE NINGUN INTERES PRESENTE O FUTURO INMEDIATO EN LA PROPIEDAD VALUADA. 4. LOS HONORARIOS NO ESTAN RELACIONADOS CON EL HECHO DE CONCLUIR UN VALOR PREDETERMINADO O EN LA DIRECCION QUE FAVOREZCA LA CAUSA DEL CLIENTE. EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO. LA OBTENCION DE UN RESULTADO ESTIPULADO O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE. 5. SE REALIZO LA INSPECCION FISICA DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE AVALUO Y MANIFESTAMOS QUE LOS RESULTADOS SERAN GUARDADOS CON ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD.

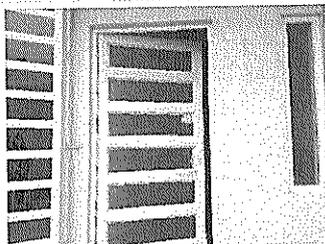
7.2.2. Importe del Valor Concluido: \$895,000.00

(OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)

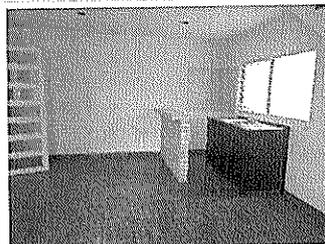
Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

EDMUNDO DIB THOME
 Valuador Clave: 0304477

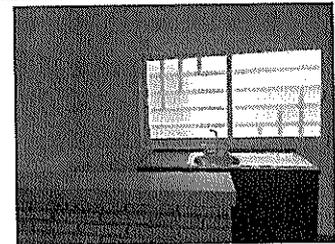
SUSANA DIB ARGUELLES
 Controlador Clave: 1400175

7.6 Reporte Fotográfico


FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA



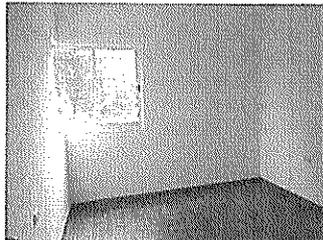
ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTÉMOC 121 INT.101, COL. CHAPULTEPEC,
 GUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62430
 TEL: (777) 3103695 y 01 800 9608133
 www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
 Folio Infonavit: 21219288290388085
 Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
 1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
 Folio Único 3001321041014142211



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias Fuente de la Información: **ESCRITURA**

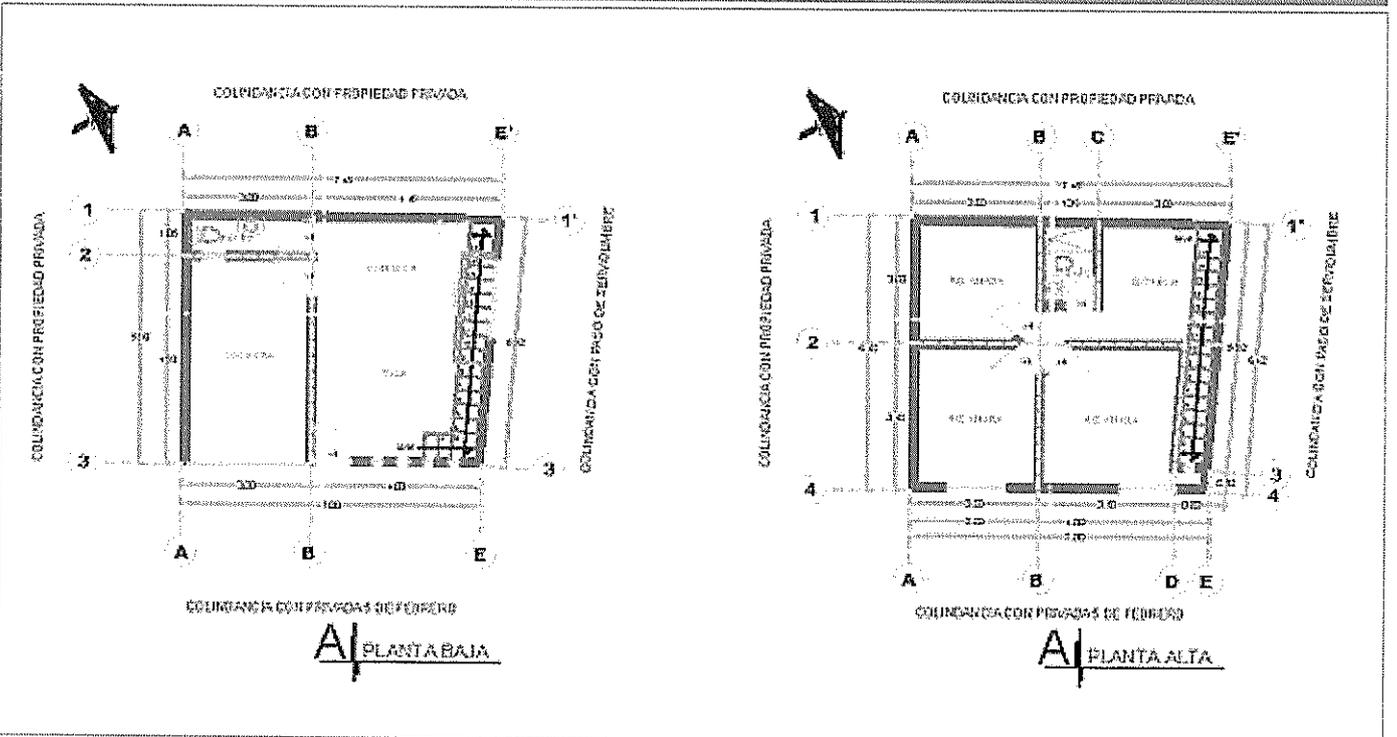
Nombre del notario	ENRIQUE CAMARILLO DOMINGUEZ	Fecha de la escritura	23/09/2014	No. de la escritura	24746
Ciudad	CHOLULA	Volumen	369	No. notaría	1
Distrito Judicial	CHOLULA				
Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción		
PRIVATIVA	NORTE	5.92	COLINDA CON PASO DE SERVIDUMBRE		
PRIVATIVA	SUR	5.98	COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA		
PRIVATIVA	ORIENTE	7.00	COLINDA CON PRIVADA 5 DE FEBRERO		
PRIVATIVA	PONIENTE	7.45	COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.		

7.5 Declaraciones y Advertencias

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble





ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTENOC 121 INT. 101, COL. CHAPULTEPEC.
 CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62460
 TEL: (777) 3103695 y 01 800 8999133
 www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
 Folio Infonavit: 21219288290388085
 Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
 1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
 Folio Único 3001321041014142211

Avalúo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda	
1. Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	30013212110141420
2. Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	03/09/2021
3. Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	
4. Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.	1400175
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	0304477
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.	030001
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	N/A
8. Propósito del avalúo.	ORIGINACION DE CREDITO
9. Tipo de Inmueble a valuar.	CASA HABITACION
10. Calle y número.	PRIVADA 5 DE FEBRERO No. 28
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	
12. Asentamiento.	BARRIO, EL BAJIO
13. Código Postal.	72700
14. Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.	041 - CUAUTLANCINGO
15. Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	21 - PUEBLA
16. Número de cuenta predial.	108436
17. Proximidad urbana.	INTERMEDIA
18. Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19. Clase del Inmueble.	INTERES SOCIAL
20. Vida Útil Permanente en meses.	684 Meses
21. Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	2018
22. Unidades rentables generales.	1
23. Unidades rentables.	1
24. Superficie del terreno en m².	42.934 m²
25. Superficie construida en m².	89.36 m²
26. Superficie accesoria en m².	
27. Superficie vendible en m².	89.36 m²
28. Valor comparativo de mercado.	\$895,000.00
29. Valor físico del terreno.	\$133,083.00
30. Valor físico de la construcción.	\$608,988.40
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	\$18,333.00
32. Importe del valor concluido.	\$895,000.00
33. Número de recámaras.	3
34. Número de baños.	1
35. Número de medios baños.	1
36. Número de niveles de la unidad valuada.	2
37. Número de espacios de estacionamiento.	1
38. Acometida al inmueble del suministro telefónico.	1
39. Nivel de equipamiento urbano.	4
40. Elevador (Indicar: Uno si tiene. Cero si no.).	0
41. Longitud.	-98.2793889 W
42. Latitud.	19.0847778 N
43. Altitud.	2154 (m.s.n.m.)

Valuador Profesional

Controlador

Valuador: EDMUNDO DIB THOME
 Clave S.H.F.: 0304477
 Especialidad: VALUACION
 No serie certificado: 38000009B1DCC5DBF3E0C9F000000000009B
 Cadena de validación (Base 64):
 JDMTDpccoo+4sGBF3yuBxNaG7U093CCF1dLlIWL34lwCxING/VeboVm6r9bBeE5uQat
 dUN4RTelp3w+bOgcIXSOXmRORKILLwuvIF5o+kYeksdjVOKUjvll98H91CY0zj5ITW
 oegVeYymfCcc+0Zs9dbtEY1zMRJPTJCDD154YpMqzOgq+uktb+97Zgg6LLsz3l0jagp
 hDQvMTfBeGkx966ILOJksfmXOIAQleZJpQhCmItaIPZ98ESd2CdaqelU4eLbcIGISl2uH
 Ypj0aIG4qlP7DjidTDvgS+dIG573bnYfPLS3uEwNfoes3+2kL6bwOZEkhG6m+vw3Q==

Controlador: SUSANA DIB ARGUELLES
 Clave S.H.F.: 1400175
 Especialidad:
 No serie certificado: 38000009CF0F0582302F9823B0000000009C
 Cadena de validación (Base 64):
 tR8i8/Z8RSQ/JaBbUstbZLHlP7nKTL3sOEIHW/btHzQm1byVBgsHzzVzSluLnlp2H4Z8M5u5
 JubOqh/hvch35InXOmJeeoGZmsvYaGJpQBysaYcILG08vk7AhvEPV+g1zUULg+A5eH
 zwVzAuZpRr2s59+4Mcnvqcbv6EhL9eZRRwybDonK/Cunv0dPayzUsUzCNIL06HXJufR9c
 /R2TbrIt+A+au3q2X8TdlgolhpG8MDgo8EGvZnAUxqymsgMj6Z/CfhsNskFu8KXIEG6v
 Nt1lNQAck0TGHUjH0taZjsRWVVOYFcky9nVXOP8FSKvh9xgsUIOVw6cZdM100JLyg==

*Esta es la representación impresa de un Avalúo Digital
<http://trans.gob.mx/SIA/valida/Avaluo.asp>



ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTEMOC 121 INT. 101, COL. CHAPULTEPEC,
CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62450
TEL: (777) 3102885 y 01 800 8608133
www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
Folio Infonavit: 21219286290388085
Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
Folio Único 3001321041014142211

ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

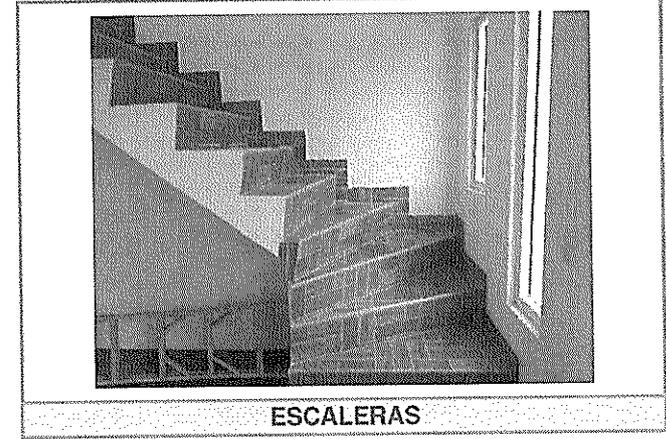
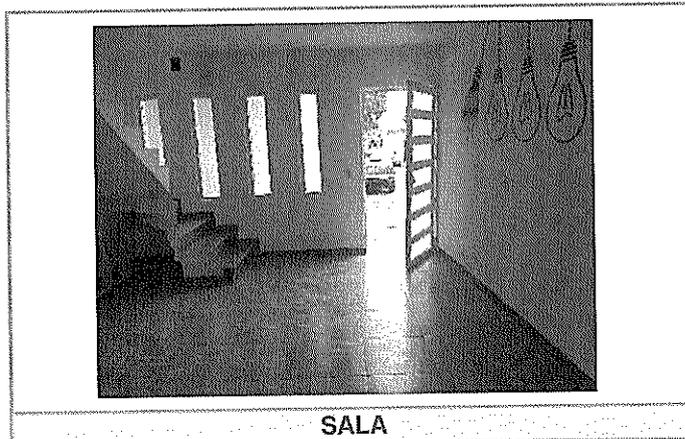
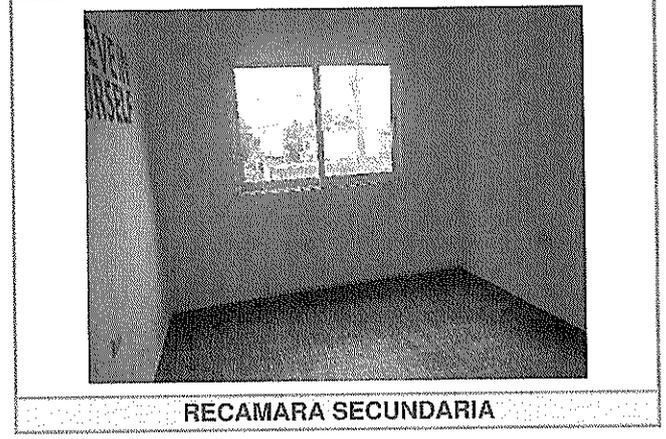
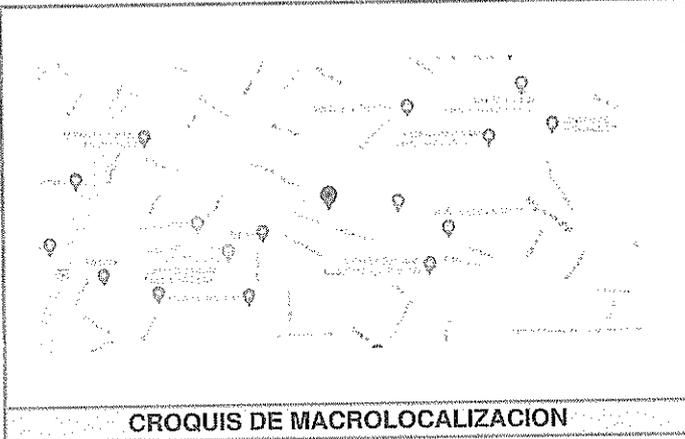
Declaraciones:

1. CON EL PROPOSITO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA REGLA QUINTA DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECE LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA, LA INFORMACION Y DOCUMENTACION PROPORCIONADA CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE AVALUO FUE REVISADA Y VERIFICADA CONTRA LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE SUJETO.
2. EL PRESENTE AVALUO CONSTITUYE UN DICTAMEN DE VALOR PARA USO EXPRESO DEL PROPOSITO, POR LO TANTO CARECE DE VALIDEZ SI ES UTILIZADO PARA OTROS FINES, NO CONSTITUYE UN DICTAMEN ESTRUCTURAL, DE CIMENTACION O DE CUALQUIER OTRA RAMA NI SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS U OTRAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE QUE NO PUEDAN SER APRECIADAS EN UNA VISITA NORMAL DE INSPECCION FISICA PARA EFECTOS DEL AVALUO, EL PRESENTE AVALUO SE REALIZA SIGUIENDO LAS REGLAS VIGENTES EMITIDAS POR LA S. H. F., Y -EN SU CASO- LA AUTORIDAD FISCAL O CATASTRAL LOCAL.
3. LOS NOMBRES DE SOLICITANTE, PROPIETARIO ASI COMO LOS NUMEROS DE CUENTA PREDIAL Y AGUA Y LA UBICACION DEL INMUEBLE SE SEÑALAN SEGUN LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL CLIENTE, POR LO TANTO NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISIONES O DIFERENCIAS CON RESPECTO A LOS DATOS REGISTRADOS POR AUTORIDADES OFICIALES.
4. LAS SUPERFICIES UTILIZADAS EN EL AVALUO SON OBTENIDAS DE LAS FUENTES INDICADAS EN EL MISMO. CUANDO SE INDICA SEGUN MEDIDAS, CORRESPONDE A UNA MEDICION FISICA PARA EFECTOS DE AVALUO, SIN QUE ESTO REPRESENTA UN LEVANTAMIENTO EXACTO, POR LO QUE SU RESULTADO UNICAMENTE SE DESTINA PARA FINES DE CALCULO DEL AVALUO.
5. EL OBJETIVO DEL PRESENTE AVALUO NO ES VERIFICAR DESLINDES DE PROPIEDAD, NI DE OCUPACION IRREGULAR O CUALQUIER OTRA RESTRICCION LEGAL.
6. CON EL PROPOSITO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA REGLA QUINTA DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECE LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA, LA INFORMACION Y DOCUMENTACION PROPORCIONADA CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE AVALUO FUE REVISADA Y VERIFICADA CONTRA LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE SUJETO.
7. EL ENFOQUE POR CAPITALIZACION DE RENTAS SE OMITIÓ BAJO EL CRITERIO DE LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA DE LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE CREDITOS GARANTIZADOS DE LA VIVIENDA (D.O. DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2004 QUE DICE: ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS: LA UTILIZACION DE ESTE ENFOQUE REQUIERE QUE EXISTAN SUFICIENTES DATOS DE RENTAS SOBRE COMPARABLES QUE REFLEJEN ADECUADAMENTE LA SITUACION ACTUAL DE ESE MERCADO. LA APLICACION DE DICHO ENFOQUE NO SERA NECESARIA PARA LA VALUACION DE VIVIENDAS DE CLASE MINIMA, ECONOMICA, INTERES SOCIAL Y MEDIA, DESCRITAS EN LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA).
8. EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO, ASI MISMO SI CARECE DE LOS SELLOS Y FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR LA INSTITUCION. EL AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO. PARA SU ELABORACION, SE CONTO CON DOCUMENTACION SUFICIENTE PARA CUMPLIR CON LA REGLA QUINTA DE LA METODOLOGIA PARA LA REALIZACION DE AVALUOS, EMITIDA POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL. NO ES OBJETO DEL PRESENTE AVALUO VERIFICAR LA PROBABLE EXISTENCIA DE GRAVAMENES O CUALQUIER OTRA RESTRICCION DE INDOLE LEGAL, QUE PUDIERA INFLUIR EN EL VALOR DEL BIEN QUE SE VALUA, A MENOS QUE SEAN DECLARADOS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO DEL MISMO. POR LO QUE NO SE ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA DEBIDA A INFORMACION OMITIDA EN LA DOCUMENTACION PROPORCIONADA.
9. SEGUN LINEAMIENTOS DE INFONAVIT, SE CONSIDERA VIVIENDA USADA DEBIDO A LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA OTORGADA POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO LIC. VALENTIN F. OJEDA SARMIENTO, CON FECHA 13 DE JULIO DE 2018.

Advertencias:

1. EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO, ASI MISMO SI CARECE DE LOS SELLOS Y FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR LA INSTITUCION.
2. EL PRESENTE AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO, SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO.
3. CON EL PROPOSITO DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA REGLA QUINTA DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECE LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA, LA INFORMACION Y DOCUMENTACION PROPORCIONADA CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE AVALUO FUE REVISADA Y VERIFICADA CONTRA LAS CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE SUJETO.
4. EL PRESENTE AVALUO SE DETERMINA CON BASE A COPIA SIMPLE O VERSION DIGITAL DE DOCUMENTOS OFICIALES PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE; LA LEGALIDAD, VERACIDAD Y LA CALIDAD DE LA INFORMACION CONTENIDA EN LOS MISMOS NO ES RESPONSABILIDAD DE LA UNIDAD DE VALUACION DEBIDO A QUE NO CUENTA CON FACULTADES PARA DETERMINAR SU ORIGEN.
5. LOS CODIGOS POSTALES SE TOMARON DE LA PAGINA DE CORREOS DE MEXICO (SEPOMEX).
6. LA DIRECCION DE INMUEBLE SE REGISTRA DEACUERDO A SU ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL EXPEDIDA POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO LIC. VALENTIN F. OJEDA SARMIENTO, CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2018.
7. LA VIVIENDA CUENTA CON CALENTADOR SOLAR EN LA PARTE DE LA AZOTEA.
8. SE PRESENTA UNA ESCRITURA DE TERRENO DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. SIN EMBARGO, EL PROPIETARIO A SU VEZ, REALIZO UNA SEGREGACION DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCION DE LA CASA CORRESPONDIENTE A ESTE AVALUO Y SE PRESENTA LA AUTORIZACION DE SEGREGACION DE TERRENO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO. SE PRESENTA UNA CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA FECHADA 18 DE JULIO DE 2018 PERO TODOS LOS PERMISOS SE ENCUENTRAN ACTUALIZADOS CON FECHA DEL AÑO EN CURSO PARA SU PROCESO DE ESCRITURACION.

ANEXO FOTOGRAFICO



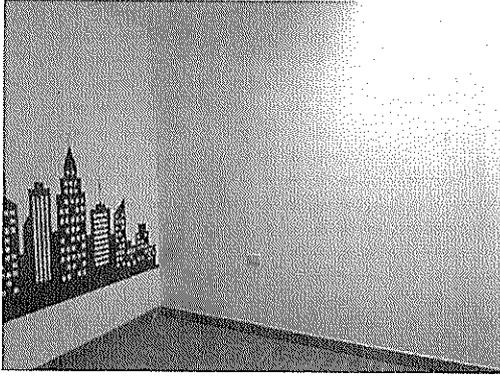


ECO AVALÚOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTEMÓC 12 INT. 131 COL. CHAPULTEPEC,
CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62450
TEL: (777) 3103695 y 01 800 8909133
www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
Folio Infonavit: 21219288290388085
Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
Folio Único 3001321041014142211

Anexo Fotográfico



ESTANCIA O AREA T.V.

NO APLICA

AREA DE LAVADO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

ANEXO FOTOGRAFICO - ALINEAMIENTO Y NUM OFICIAL



DESARROLLO URBANO

Nº 1313

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
MESA: ÚNICA
2014-2018
ASUNTO: ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL

**C. JOAQUIN BARRIOS COTZOMI
PRESENTE**

El que suscribe Lic. **VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO** Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente:

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente **ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL**, para el predio ubicado en Privada 5 de Febrero No. 28, Barrio el Bajo, San Juan Cuautlancingo, Perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con una superficie de terreno de 42,934 m²

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículo 9 fracción IV, Artículo 13, fracción IV y VI, Artículos 62, 73 y 84 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Esquema de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente: **ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL**

Sin más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convengan.

AYUNTAMIENTO
"Unidos Transformando Vidas"
Cuautlancingo, Puebla a 20 de Febrero del 2018

DESARROLLO URBANO
LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO
2014 - 2018

01(222) 2 85 13 62
01(222) 2 85 03 68
WWW.CUAUTLANCINGO.GOB.PU

PALACIO MUNICIPAL S.O.L.
CUAUTLANCINGO, PUEBLA, DEL CENTRO
C.P. 72700

Escaneado con CamScanner



ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTEMOC 121 INT 101, CÖL. CHAPULTEPEC,
CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62450
TEL: (777) 3103635 y 01 800 8699139
www.ecoavaloos.com

Folio: 21080003637
Folio Infonavit: 21219288290388085
Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
Folio Único 3001321041014142211

ANEXO FOTOGRAFICO - USO DE SUELO



DESARROLLO URBANO

Nº 1314

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
MESA: ÚNICA
2014-2018
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

C. JOAQUIN BARRIOS COTZOMI
PRESENTE

El que suscribe Lic. VALENTÍN F. OJEDA SARRIENTO Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente.

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL para el predio ubicado en Privada 5 de Febrero No. 24, Barrio el Baño, San Juan Cuautlancingo, Perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con una superficie de terreno de 42,934 m2

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 116 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículos II fracción IV, Artículo 13, fracción IV y VI, Artículos 52, 73 y 94 de la ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Estatuto de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL

En más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convengan.

VALENTÍN F. OJEDA SARRIENTO
"Lic. Valentín F. Ojeda Sarriento"
Cuautlancingo, Puebla, el 03 de Marzo del 2018

DESARROLLO URBANO
LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARRIENTO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO
2014 - 2018

0112221 2 85 13 62
0112221 2 05 30 50
www.CUAUTLANCINGO.GOB.PU

PALACIO MUNICIPAL S/N
CUAUTLANCINGO, PUEBLA CÖL. CENTRO
C.P. 72700

Escanear con CamScanner

ANEXO FOTOGRAFICO - TERMINACION DE OBRA



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
MISA: LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA
2018 - 2018

**TROCAS CONSTRUCCIONES SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS INDUSTRIALES S.A DE C.V
PRESENTE**

El que suscribe Lic. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO Director de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautlancingo, Puebla, se dirige a Usted para expresarle lo siguiente:

Por medio del presente escrito se extiende la siguiente **Licencia de Terminación de Obra**, para el predio ubicado en **Privada 5 de Febrero No. 24, Barrio el Bajío, San Juan Cuautlancingo**, perteneciente al Municipio de Cuautlancingo, Puebla, con una superficie de terreno de 42,934 m², con una construcción terminada de 89,360 m², con una vigencia de un año a partir de esta fecha.

Al respecto hago de su conocimiento que con fundamento legal en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Puebla, Artículo 9 fracción IV, Artículo 15, fracción IV y VI, Artículos 52, 73 y 94 de la ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y al Esquema de Desarrollo Urbano de Cuautlancingo, se le otorga la siguiente: **Licencia de Terminación de Obra**

Sin más por el momento se extiende la presente para los fines y usos que al interesado convergan

ATENCIÓN
"Unidos Transformando Vidas"
Cuautlancingo, Puebla, los 25 de Julio de 2018

**DESARROLLO
URBANO**

CUAUTLANCINGO, PUE.
2018-07-25

LIC. VALENTÍN F. OJEDA SARMIENTO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLANCINGO

0112221 2 03 43 02
0112221 2 03 03 00
WWW.CUAUTLANCINGO.GOB.PU

PALACIO MUNICIPAL S/N.
CUAUTLANCINGO, PUEBLA. COL CENTRO
C.P. 72700

Escaneado con CamScanner

Anexos de Datos - Generales

Constructor / Promotor	N/A	Otro tipo de inmueble	
Clave única de vivienda	2121041001104748	Latitud (Decimal)	19.0847778
Longitud (Decimal)	-98.2793889	Altitud	2154
Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL	Número de niveles de las construcciones	2
Uso de las construcciones	HABITACIONAL	Referencia de proximidad urbana	INTERMEDIA
Densidad de población	MEDIA (Entre 101 y 250)	Red de distribución de agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
Red de recolección de aguas residuales	CON CONEXION AL INMUEBLE	Red de drenaje pluvial en la calle	NO EXISTE
Red de drenaje pluvial en la zona	NO EXISTE	Sistema mixto (aguas residuales y pluviales)	EXISTE
Otro tipo de desalojo de aguas		Suministro eléctrico	RED AEREA
Acometida al inmueble	EXISTE	Alumbrado público	AEREO
Suministro telefónico	RED AEREA	Acometida al inmueble	EXISTE
Señalización y nomenclatura de calles	EXISTE	Material de vialidades	ADOQUIN
Material de banquetas	CONCRETO	Material de guarniciones	CONCRETO
Otro material de vialidades		Otro material de banquetas	
Otro material de guarniciones		Transporte urbano	EXISTE
Distancia	400	Frecuencia	10
Transporte suburbano	EXISTE	Distancia	800
Frecuencia	15	Recolección municipal o privada de desechos	EXISTE
Frecuencia recolección de desechos	3	Gas natural	NO EXISTE
Tipo de vigilancia	MUNICIPAL	Iglesia o Templo	EXISTE
Distancia iglesia	800	Mercados	EXISTE
Mercados distancia	1300	Supermercados	EXISTE
Supermercado distancia	1800	Locales comerciales	EXISTE
locales distancia	90	Número de locales comerciales	5
Plazas públicas	EXISTE	plazas distancia	820
Parques	EXISTE	parques distancia	2000
Jardines	EXISTE	Jardines distancia	800
Canchas deportivas	EXISTE	Canchas distancia	1000
Centro deportivo	NO EXISTE	Deportivo distancia	0
Escuelas primarias	EXISTE	Primaria distancia	1000
Escuelas secundarias	EXISTE	Secundaria distancia	620
Escuelas preparatoria	EXISTE	Preparatoria distancia	950
Universidad	NO EXISTE	Universidad distancia	0
Otras escuelas	EXISTE	Escuelas distancia	400
Servicios de salud primer nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud primer nivel	480
Servicios de salud segundo nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud segundo nivel	860
Servicios de salud tercer nivel	NO EXISTE	Distancia Servicios de salud tercer nivel	0
Bancos	EXISTE	Bancos distancia	780
Estación de transporte urbano	EXISTE	Urbano distancia	400
Estación de transporte suburbano	EXISTE	Suburbano distancia	800
Centro comunitario	EXISTE	Centro social distancia	830
Nivel de equipamiento	4	Configuración del terreno	REGULAR
Topografía	PLANO	Ubicación del inmueble	MEDIANERO
Características panorámicas	ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR	Uso	HABITACIONAL
Número de niveles de las construcciones	3	Área libre	20
Densidad habitacional habitantes (HabHa)	400	Densidad habitacional viviendas (VivHa)	MEDIA ALTA DE 81 A 100 Viv/Ha
Vida útil	30	Número de recamaras	3
Número de baños	1	Número de medios baños	1
Espacio de uso múltiple	EXISTE	Número de espacios de estacionamiento	1
Número de niveles	2	Calidad de proyecto	FUNCIONAL
Resultado de calidad de proyecto	ADECUADO FUNCIONAL DE INTERES SOCIAL	Clase general del inmueble	INTERES SOCIAL
Estado de conservación	BUENO	Comentarios reelevantes sobre el estado de conservación	FUNCIONAL



ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTEMOC 121 INT. 101, COL. CHAPULTEPEC,
CIJERNAVACA, MORELOS, C.P. 62450
TEL: (777) 3103685 y 01 800 8509130
www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
Folio Infonavit: 21219288290388085
Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
Folio Único 3001321041014142211

Grado de terminación de la obra (%)	100.00	Grado y avance de áreas comunes (%)	100.00
Superficie del terreno del conjunto (m²)	42.934	Indiviso de terreno (%)	100
Superficie del terreno privativa (m²)	42.934	Superficie de construcción del inmueble (m²)	89.36
Superficie accesoria (m²):	0	Superficie vendible (m²)	89.36
Indiviso de construcción (%)	100	Hidráulicas	OCULTA
Material instalaciones hidráulicas	RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC HIDRAULICO	Sanitarias	OCULTA
Material instalaciones sanitarias	RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	Eléctricas	OCULTA
Material instalaciones eléctricas	DE 1 A 3 SALIDAS/ HABITACION	Caseta de vigilancia	NO EXISTE
Locales comerciales	EXISTE	Barda perimetral en el conjunto	2
Elevador	NO EXISTE	Estacionamiento techados	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adicionales para visitas	NO EXISTE	Juegos infantiles	NO EXISTE
Canchas deportivas	EXISTE	Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	
Calentador de gas	NO EXISTE	Aire acondicionado de alta eficiencia o de bajo consumo	NO EXISTE
Ubicación del aire acondicionado	NO EXISTE	Voz y datos (Internet):	INALAMBRICO
Interior	NO EXISTE	Dos circuitos de electricidad	NO EXISTE
Suministro de agua purificada en la vivienda	NO EXISTE	Camaras de seguridad	NO EXISTE
Servicio de mantenimiento contratado por desarrollador	NO EXISTE	Otro tipo de instalaciones o accesorios especiales en la vivienda	
Estacionamiento techado	NO EXISTE	Accesorio en la vivienda	NO EXISTE
Cisterna	EXISTE	Ducto para clima	NO EXISTE
Jaula de tendido	NO EXISTE	Rejas de protección en ventanas	NO EXISTE
Condiciones de mantenimiento de hidromaceteros	SIN CONDICIONES DE MANTENIMIENTO	Número de hidromaceteros	0
Otro tipo de obras complementarias en la vivienda		Sistema de descarga de aguas residuales	NO EXISTE
Sistema de de tratamiento de agua (Planta de tratamiento)	NO EXISTE	Sistema de reuso de agua residual tratada	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de reutilización de aguas jabonosas	NO EXISTE	Sistema de drenaje pretratado de aguas negras para reutilización de agua	NO EXISTE
Sistema de captación de agua pluvial	NO EXISTE	Separación de basura, contenedores	NO EXISTE
Área para elaboración de composta	NO EXISTE	Celdas fotovoltaicas para alumbrado público	NO EXISTE
Sistema centralizado de captación solar para calentamiento de agua:	NO EXISTE	Red de agua purificada	NO EXISTE
Reductor de sedimentos calcificados en tuberías	NO EXISTE	Sistema de reuso de aguas jabonosas	NO EXISTE
Inodoro máximo de 6 litros	EXISTE	Inodoro de grado ecológico máximo 5 litros	NO EXISTE
Inodoro economizador de agua con doble botón (Sistema dual para WC) integrado	NO EXISTE	Válvula dual para doble descarga integrada a un inodoro normal (no economizador):	NO EXISTE
Llaves (válvulas) con dispositivos de ahorro de agua en lavabos de baño	NO EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llaves de lavabo	NO EXISTE
Dispositivo de reducción de flujo de agua en regadera	NO EXISTE	Llaves ahorradoras de agua (válvulas para uso domestico) baño	EXISTE
Llaves con dispositivo ahorrador de agua cocina	EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llave de cocina	NO EXISTE
Regadera con dispositivo ahorrador integrado	EXISTE	WC economizador de agua (4.8 litros)	NO EXISTE

Válvula reguladora, para flujo de agua, en tubería de suministro	NO EXISTE	Calentador de paso de gas	NO EXISTE
Calentador solar de agua	EXISTE	Aislamiento térmico en el techo (con NOM MX 460)	NO EXISTE
Aislamiento térmico en muro (con NOM MX 460)	NO EXISTE	Aislamiento térmico en puertas y ventanas	NO EXISTE
Sistema de detección de movimiento para encendido de luces	NO EXISTE	Captación de energía eléctrica (Paneles solares fotovoltaicos)	NO EXISTE
Protección solar en las ventanas	NO EXISTE	Calentador de gas de depósito	NO EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados	EXISTE	Calentador solar de agua plano	NO EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados con respaldo de calentador de gas	NO EXISTE	Calentador solar de agua plano con respaldo de calentador de gas de paso	NO EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados con respaldo de calentador eléctrico	NO EXISTE	Calentador solar de agua plano con respaldo de calentador eléctrico	NO EXISTE
Ventilador solar de corriente directa	NO EXISTE	Ventilador solar corriente alterna	NO EXISTE
Ventilador de cuerda de alta potencia	NO EXISTE	Ventilador de cuerda de baja potencia	NO EXISTE
Focos ahorradores (lámparas fluorescentes compactas)	EXISTE (NO INSTALADO)	Focos LED (luz dirigida)	NO EXISTE
Focos LED (luz difusa)	NO EXISTE	Sistemas de iluminación natural (captadores de luz solar para iluminación)	NO EXISTE
Estabilizador estático (reordenador de corriente eléctrica para el proceso de distribución)	NO EXISTE	Dispositivo ahorrador de gas	NO EXISTE
Filtros purificadores de agua	NO EXISTE	Dispositivo de desinfección de agua en tinaco	NO EXISTE
Reductor de sedimentos calcificados en tubería	NO EXISTE	Pintura reflejante en techo	NO EXISTE
Pintura reflejante en muro	NO EXISTE	Aislante para tubería de agua caliente	NO EXISTE
Tubería térmica para agua caliente	NO EXISTE	Pintura fotocatalítica	NO EXISTE
Doble vidrio en ventanas como aislante térmico con marco de aluminio	NO EXISTE	Vidrios con película reflectiva integrada con marco de aluminio	NO EXISTE
Vidrios dobles como aislante térmico con marco de PVC	NO EXISTE	Vidrios con película reflectiva integrada con marco de pvc	NO EXISTE
Vidrios con película reflectiva integrada con marco de pvc	NO EXISTE	Señalización en braille de número o nombre de edificio	NO EXISTE
Señalización en braille de calles interiores	NO EXISTE	Número de piso en braille en el inicio y fin del barandal	NO EXISTE
Número de departamenteos de inicio a término, en braille, que se ubican en cada piso de un edificio	NO EXISTE	Botones de elevador con señalización en braille	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adicionales para personas con discapacidad	NO EXISTE	Rampa de acceso en banquetas para personas con discapacidad	NO EXISTE
Otro tipo de instalaciones especiales en el conjunto habitacional		Señalización en braille de agua fría y caliente en regadera	NO EXISTE
Señalización en braille de agua fría y caliente en baño llaves del lavabo	NO EXISTE	Señalización en braille de agua fría y caliente en cocina	NO EXISTE
Señalización en braille de encendido y apagado de calentador	NO EXISTE	Señalización en braille de encendido y apagado aire acondicionado	NO EXISTE
Rampa de acceso del exterior al interior de la vivienda	NO EXISTE	Textura especial diferenciada en el piso en banqueta que indique giro de acceso a la vivienda	NO EXISTE



ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.

AV. CUAUHTEMOC 121 INT. 101, COL. CHAPULTEPEC,
 CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62450
 TEL: (777) 3103695 y 01 800 8608133
 www.ecoavaluos.com

Folio: 21080003637
 Folio Infonavit: 21219288290388085
 Clave Única de Vivienda: 2121041001104748
 1.1. Clave del Avalúo: 30013212110141420
 Folio Único 3001321041014142211

Baño para personas con discapacidad	NO EXISTE	Baño en planta baja para personas con discapacidad	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad area de regadera sin sardinel	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad piso antiderrapante	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad charola 2 cm. en regadera	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad pendiente en piso a rejilla de captación	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad preparación en salida regadera para instalacion accesorio tipo teléfono	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para adecuar lavabo a 75 cm de altura	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad materiales tipo palanca	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para colocación espejo de sobreponer	NO EXISTE
Pasamanos en baño	NO EXISTE	Cocina para personas con discapacidad preparación para adecuar tarja a 75 cm de altura	NO EXISTE
Marco de puerta movible para discapacitados	NO EXISTE	Área de circulación en vivienda para discapacitados en vivienda (Ancho 1.20 m giros minimos de 1.50 m en pasillos, cocina, baño y 1 recámara)	NO EXISTE
Pasillos	NO EXISTE	Cocina	NO EXISTE
Baño	NO EXISTE	Recámara	NO EXISTE
Área de accesos a vivienda con puerta de 0.90 cm o más	EXISTE	Accesos entre espacios interiores con puerta de 0.90 cm o más	NO EXISTE
Se observa terreno que colinda con	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES	Se observa terreno ubicado sobre	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES
Riesgo social	NO SE OBSERVA RIESGO SOCIAL	Riesgo comercial	NO SE OBSERVA RIESGO COMERCIAL
Número de Niveles del Edificio	2	Refrigerador	NO EXISTE
Lavadora	NO EXISTE	Estufa	NO EXISTE
Fotovoltaicos	NO EXISTE	Captación de agua	NO EXISTE
Ahorro de energía eléctrica:	NO EXISTE		

**FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD
LÍNEA II MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL**

 ECO AVALUOS	DELEGACIÓN REGIONAL INFONAVIT PUEBLA	DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD No. 21219288290388085	LÍNEA II USADO MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL
--	---	---	---

I.- ANTECEDENTES

Datos del derechohabiente

Apellido paterno	PEREZ	Municipio	CUAUTLANCINGO
Apellido materno	LICONA	Colonia	BELLO HORIZONTE
Nombre (s)	FRANCISCO		
Calle	ADOLFO LOPEZ MATEOS		
R.F.C.	PELF881003UD5	N° exterior	83
C.U.R.P.	PELF881003HPLRCR02	N° interior	
		C.P.	72735
		Teléfono	

Datos del propietario actual del inmueble

Apellido paterno	BARRIOS	Municipio	CUAUTLANCINGO
Apellido materno	COTZOMI	Colonia	SAN JUAN CUAUTLANCINGO
Nombre (s)	JOAQUIN		
Calle	5 DE FEBRERO		
R.F.C.	BACJ750318QT7	N° exterior	28
C.U.R.P.	BACJ750318HPLRTQ02	N° interior	
		C.P.	72700
		Teléfono	

II.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Entidad	PUEBLA
Localidad	SAN JUAN CUAUTLANCINGO
Delegación o Municipio	CUAUTLANCINGO
Código Postal	72700
Colonia	BARRIO, EL BAJIO
Avenida o Calle	PRIVADA 5 DE FEBRERO
Súper manzana	
Manzana	
Lote	
Edificio	
Entrada	
Número Exterior	28
Número Interior y/o	
Departamento	
Nivel (en que se ubica el departamento) o (PH)	
Entre la calle y la calle	5 DE FEBRERO Y PROPIEDAD PRIVADA
Teléfono	

Tipo de vivienda:	CASA HABITACION
Unifamiliar	X
Triplex	
Dúplex	
Condominio horizontal	
Supermanzana	
Edificio	

**FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD
LÍNEA II MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL**

Características:	
Área del lote/m ²	42.934
Área total construida/m ²	89.36
No. de recámaras	3
No. de baños	1

III.- EVALUACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO O LOTE

ZONAS DE RIESGO	Evaluación	Observaciones
Restricciones	A	EL TERRENO NO SE ENCUENTRA O NO COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.
Zonas de afectación	A	EL TERRENO NO SE ENCUENTRA O COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.
Áreas inundables	A	EL TERRENO NO COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.

VIALIDADES	Evaluación	Observaciones
Pavimentos	B	CUENTA CON PAVIMENTOS CON ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS LOCALES. EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO.
Guarniciones, banquetas, andadores	B	CUENTA CON GUARNICIONES, BANQUETAS O ANDADORES EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO.
Acceso(s)	B	EL (LOS) ACCESO(S) A LA COLONIA O AL FRACCIONAMIENTO CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS LOCALES Y SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO.

INFRAESTRUCTURA	Evaluación	Observaciones
Agua potable	A	CUENTA CON SERVICIO DE AGUA POTABLE Y TOMA DOMICILIARIA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.
Drenaje	A	CUENTA CON SERVICIO DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.
Energía eléctrica	A	CUENTA CON SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y ACOMETIDA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.
Alumbrado público	A	CUENTA CON SERVICIO DE ALUMBRADO EN LA VIALIDAD DE ACCESO DIRECTO AL INMUEBLE Y SE ENCUENTRA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

OBRA NEGRA O GRUESA	Evaluación	Observaciones
Cimentación	A	NO PRESENTA ASENTAMIENTOS IRREGULARES, HUMEDADES O SALITRE.
Estructura	A	NO PRESENTA DESPLOMES O FISURAS.
Muros	A	NO PRESENTAN GRIETAS NI ZONAS AFECTADAS POR HUMEDADES O SALITRE.
Losas	A	NO PRESENTA FLECHAS, GRIETAS O ZONAS AFECTADAS POR HUMEDADES O SALITRE.
Bardas	B	LA VIVIENDA NO CONSIDERA BARDAS, Y EL REGLAMENTO ESTATAL Y/O LOCAL NO LO EXIGE, O LAS EXISTENTES PRESENTAN FISURAS O ZONAS AFECTADAS POR HUMEDADES O SALITRE QUE REQUIEREN REPARACION MEDIA.
Impermeabilización	A	PRESENTA IMPERMEABILIZACION NUEVA EN CONDICIONES OPTIMAS, O EN SU CASO BAJO ENLADRILLADO, SIN MANIFESTACION VISUAL DE HUMEDADES.

INSTALACIONES	Evaluación	Observaciones
Hidráulica	B	CUENTA CON EQUIPO Y ACCESORIOS USADOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (FREGADERO, CALENTADOR, TINACO, LAVADERO, REGADERA Y LLAVES).
Sanitaria	B	CUENTA CON MUEBLES SANITARIOS ACCESORIOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (INODORO, LAVABO, CESPOL, COLADERAS Y BAJADAS PLUVIALES).
Eléctrica	B	CUENTA CON UN SISTEMA DE UN CIRCUITO Y ACCESORIOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (INTERRUPTORES), SALIDAS DE LAMPARAS POR TECHO, APAGADORES Y CONTACTOS).
Gas	A	CUENTA CON RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL O TANQUE ESTACIONARIO EN CONDICIONES OPTIMAS DE SERVICIO.

**FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD
LÍNEA II MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL**

CALIDAD	Evaluación	Observaciones
Funcionalidad	A	LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA DELIMITA CLARAMENTE LAS ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, SE APROVECHAN LOS ESPACIOS DE MANERA ÓPTIMA PARA UN AMUEBLADO BÁSICO. LOS LOCALES CUENTAN CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ACORDE A REGLAMENTOS, Y EL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y SUS MATERIALES PRESENTA CONDICIONES ÓPTIMAS DE CONSERVACIÓN EN LA ESTRUCTURA, COMPONENTES Y ACABADOS.
Estado de conservación	A	
Vida útil remanente	A	CON UNA VIDA ÚTIL ESTIMADA EN MÁS DE 40 AÑOS.

EQUIPAMIENTO	Evaluación	Observaciones
Educación	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM.
Salud	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM.
Abasto	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM.
Recreación	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM.
Transporte	A	SE ACCEDE AL TRANSPORTE PÚBLICO A UNA DISTANCIA MENOR DE 500 METROS.
Vigilancia	A	CUENTA CON EL SERVICIO.
Recolección de basura	A	CUENTA CON SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA A DOMICILIO O CON COLECTOR COMUNITARIO A MENOS DE 100 M.

IV.- RESULTADO DEL DICTAMEN

A).- El inmueble presenta algún elemento de descalificación:	
B).- El inmueble se encuentra en las condiciones siguientes: (Pavimentos, Guarniciones y banquetas, Acceso(s), Alumbrado público)	
Calificación Mínima Aprobatoria: (70.00)	70.00
Calificación Total de la Evaluación:	93.35
Resultado del Dictamen: (Aprobatorio, No aprobatorio)	Aprobado
Nombre del Controlador	SUSANA DIB ARGUELLES
Número de Registro SHF (Controlador)	1400175
Unidad de Valuación	ECO AVALUOS, S.A. DE C.V.
Nombre del Valuador Profesional	EDMUNDO DIB THOME
Número de Registro SHF (Valuador Profesional)	0304477
Firma del Perito Valuador	
Lugar y Fecha	PUEBLA, 03 de septiembre de 2021

Lic Mariana Inneo Rodríguez
2221139824