

DR. GILBERTO CARREÑO AGUILERA
DIRECTOR DE LA DIVISION DE INGENIERIAS.
CAMPUS GUANAJUATO
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO
P R E S E N T E:

AT'N.
ING. SALVADOR MOSQUEDA JUAREZ
COORDINADOR DE LOS PROGRAMAS
ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN INMOBILIARIA.
ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO
P R E S E N T E

Guanajuato, Guanajuato; a 03 de mayo del 2024

Que por medio de la presente hacemos de su conocimiento de la terminación del trabajo para cumplir con los objetivos académicos contenidos en el Plan Curricular de la Especialidad modalidad tesina, el cual se elaboró por el Alumno egresado del programa de Especialidad en Valuación de Inmuebles, Maquinaria y Equipo la **Arquitecta Luz Ximena Andrade García**, que ha terminado con las asesorías para el desarrollo de la Tesina, asesorías a cargo del Maestro y especialista en valuación INM. Fernando Muñoz Olivares, catedrático de la especialidad; con tema propuesto **“El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato”**

Informamos lo anterior para los efectos académicos correspondientes.

Sin más por el momento, le reiteramos las seguridades de nuestra más alta consideración.

Asesor y profesor de la Especialidad



MAESTRO Y ESP. EN VAL. INM. FERNANDO MUÑOZ OLIVARES



UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

CAMPUS GUANAJUATO
DIVISIÓN DE INGENIERÍAS

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

Trabajo de titulación en la modalidad de **TESINA**

Que para obtener el título de

Especialista en valuación de inmuebles, maquinaria y equipo

P R E S E N T A:

ARQUITECTA LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA

Mayo de 2024



UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

CAMPUS GUANAJUATO

DIVISIÓN DE INGENIERÍAS

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

Trabajo de titulación en la modalidad de **TESINA**

Que para obtener el título de

Especialidad en valuación de inmuebles, maquinaria y equipo

P R E S E N T A:

ARQUITECTA LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA

Lic. Fernando Olvera Muñoz

Director de tesis

Ing. Hugo Adolfo Mena Ramírez

Profesor auxiliar

Mayo de 2024

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

Für dein authentisches Selbst und dafür, dass du mich an deiner Seite sein lässt. Hab dich lieb.

Ich danke Ihnen, Kevin.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
CAPÍTULO 1. ZONA DE ESTUDIO Y SECTOR VIVIENDA	9
1.1 Características de las viviendas emplazadas en la zona de estudio.....	14
1.2 Características urbanas de la zona de estudio	15
CAPÍTULO 2. ENFOQUES VALUATORIOS	17
2.1 Enfoque físico – directo	17
2.2 Enfoque de mercado o comparativo	18
2.3 Enfoque de capitalización de rentas	18
CAPÍTULO 3. VALOR CAPITAL PERDIDO EN SALAMANCA, GUANAJUATO	19
1.1 Resultados	26
CONCLUSIONES	31
Bibliografía	32
ANEXOS	33

INTRODUCCIÓN

Estudios previos al trabajo propuesto, analizan el abandono de viviendas como un fenómeno social prevaleciente en el poblado de la ciudad de Salamanca, Guanajuato. Dicha manifestación ocasionada por la violencia e inseguridad bajo las que se encuentra actualmente la zona del Bajío mexicano.

Para hablar de las viviendas y predios abandonados observados dentro de la ciudad de Salamanca; Hay que contextualizar dentro de la urbanización desigual que presenta el poblado así como las razones para el desarrollo poroso de la misma. A partir de la instauración de la refinería “Ing. Antonio M. Amor” en 1950, inicio una demanda de mano de obra de nivel operacional, lo que atrajo una migración externa hacia la ciudad; no solo de áreas rurales sino de otras localidades, todos estos en busca de una mejor calidad de vida y mejores oportunidades. Esto trajo consigo la necesidad de vivienda para albergar a los nuevos pobladores.

Capel (2002, pág.84) define dos fases observadas en el desarrollo de las ciudades:

- ➔ Fase de **estancamiento**: Se adquieren terrenos abarataados por el paro edificatorio.
- ➔ Fase de **expansión**: Se edifica sobre los terrenos adquiridos anteriormente, en general de manera extensiva y residencial en los límites de la mancha urbana.

Tras estas dos fases en las que se observa que se construyen edificaciones residenciales cada vez más lejos del centro tradicional urbano, queda la consolidación de dichas obras, definido en términos urbanos por el grado de urbanización de la zona con base a la cobertura de equipamientos, vialidades, transporte y redes de infraestructura.

Tras la industrialización observada en México durante los años cincuenta y sesenta, las ciudades entraron en una fase de intensa expansión urbana, la cual disminuyo a mediados de los ochenta, cuando se aproximó la etapa de estancamiento. Es en este periodo que Montejano & Caudillo (2016, pág. 23) analizan un posible problema de sobreoferta de vivienda social, ya que pese a que había un descenso poblacional, las ciudades permanecían en un aumento progresivo de la mancha urbana. Señalan (Chávez E. & Valladares Anguiano, 2015):

En México, los terrenos baldíos se han mencionado en los planes y programas de desarrollo urbano desde 1970, pero no ha habido una estrategia para incentivar su

utilización, de ahí que en las áreas urbanas se ha considerado un problema, basta revisar algunos medios de comunicación impresos o digitales, donde se menciona ese asunto, por ejemplo: “Baldíos generan el 33% de las quejas” (en Sinaloa), “Continúan problemas por lotes baldíos en la ciudad” (en Durango), “Convierten lotes baldíos en basureros” (en Chiapas), “Exhorta ayuntamiento a limpiar terrenos baldíos” (en Colima), y así podríamos seguir con otros lugares de la República Mexicana; pero esta situación también se observa en otros países, por ejemplo, “Exigen a dueños limpiar predios; advierten multas” (en Texas, EUA), “Buscan agilizar ley sobre lotes baldíos” (en Bolivia), o “Comienzan a aplicar multas de L5,000 por solares baldíos sucios” (en Honduras).

Como podemos observar en los titulares presentados por las autoras, la tendencia con dichos baldíos es a que estos se conviertan en tiraderos de basura clandestinos, tiraderos de desechos tóxicos o de laboratorio, concentraciones de fauna nociva, tiradero de materiales de construcción o material producto de demoliciones, zonas de inseguridad. Otro de los títulos a los hacen mención las autoras es “Familias abandonan 2 millones de casar por no poder pagarlas” en nuestro país. Dichos espacios, quedan expuestos tanto al robo de material como a la ocupación ilegal o de “paracaidistas” como son llamados regionalmente.

Durante el período comprendido entre 2001 y 2011, durante lo que se conoció como el "boom inmobiliario", los promotores inmobiliarios ejercieron una influencia significativa sobre las políticas públicas de vivienda. En este lapso, se construyeron viviendas en áreas distantes de los centros de trabajo, careciendo de servicios esenciales y empleando materiales de baja calidad. Estos factores combinados han contribuido a que el problema de la vivienda, no solo en la Zona Metropolitana de Guadalajara, sino también en otras grandes ciudades del país, se haya transformado en un desafío en lugar de ofrecer una solución sostenible a largo plazo. (Blas, 2024)

Dado el patrón de crecimiento observado en las ciudades mexicanas actuales, el cual es de tipo difuso¹ por las extensivas construcciones residenciales observadas en la periferia de las ciudades, lo que migra a la población del centro urbano. Hacia las afueras, con la promesa de una mejor calidad en el aire y una “nueva conexión con la naturaleza” según los residenciales y fraccionamientos. Ocasionando una problemática al centro de

¹ “Una ciudad difusa se aproxima más a fragmentos urbanos dispersos sobre el territorio, separados por fragmentos no urbanizados” (Pradilla, 2015, pág.3)

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

esta, el cual comienza a llenarse de poros, haciendo su trama cada vez más vacía y volviéndola un punto vulnerable a actos delictivos, predios con falta de saneamiento, focos insalubres o creadores de enfermedades.

La ciudad difusa o dispersa se identifica como los fragmentos urbanos dispersos sobre el territorio, separados por áreas no consolidadas o no urbanizadas (Pradilla, 2015) este modelo de ciudad privilegia la extensión y la expansión, la urbanización a saltos, lo que va dejando huecos (poros) sin ocupación o con obras sin terminar o terminadas, pero abandonadas; de ahí que se habla de cantidades extensivas de tierra baldía o sin uso, viviendas abandonadas, deshabitadas.

El suelo, siendo la unidad básica de la estructura urbana, forma parte de la organización espacial de la ciudad y de los procedimientos aplicados para el crecimiento de esta; Lo que la liga a la localización las actividades de producción o venta masiva de terreno para el desarrollo de áreas residenciales. La rentabilidad de la tierra determina su valor, ya que el valor de producción que proporcione esta intrínsecamente relacionado con la calidad de esta; los beneficios de los propietarios se determinan según lo que este produce.

En México, desde la década de los setenta del siglo XX se mencionaba el tema de los terrenos o solares baldíos dentro de los instrumentos a gestionar urbanamente hablando.

“La ocupación de los vacíos intraurbanos de las ciudades y metrópolis, representa una oportunidad para generar un desarrollo urbano denso, ordenado y sustentable, aunque actualmente los gobiernos locales tienen pocos recursos para aprovechar el potencial asociado a los espacios de tierra inutilizada.” (Gobierno de la República, PNDUyOT, 2014, pág. 7) Pese a que se reconoce como una problemática el desuso de predios; se identifica solo la regulación de los usos de suelo en la legislación actual, derivando contribuciones de los desarrolladores, aunque a nivel local no existen los instrumentos para un reparto apropiado de beneficios para el aprovechamiento del suelo. De aquí que el patrón de crecimiento de las ciudades mexicanas sea desordenado.

La falta de instrumentos adecuados y actualizados en materia de política urbana, especialmente de orden normativo, impide la utilización de estos vacíos urbanos, junto con problemas legales relacionados con la propiedad y cargas fiscales en ciertas zonas. También se destaca un problema semántico: **la definición de "vacíos urbanos" incluye espacios construidos o utilizables, como terrenos o edificaciones desocupadas o subutilizadas.**

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

En la región Occidente de México, más precisamente en la zona metropolitana de Guadalajara; durante el año 2000, se identificó una considerable cantidad de terrenos baldíos con infraestructura y servicios. A pesar de la disponibilidad de estos espacios, continúan surgiendo ofertas para vivienda e industria. El régimen de propiedad también contribuye a la persistencia de los vacíos urbanos, debido a irregularidades en la tenencia de la tierra y motivos como la inversión familiar o la expectativa de mejoras en las condiciones habitacionales antes de ocupar los terrenos.

CAPÍTULO 1. ZONA DE ESTUDIO Y SECTOR VIVIENDA

La ciudad de Salamanca (en otomí: Xidoo, “lugar sobre tepetate”) emplazada en el estado de Guanajuato. Fundada el 16 de agosto de 1602 con el nombre de Villa de Salamanca, título otorgado por el virrey Gaspar de Zúñiga y Acevedo. Sería hasta 1895 que el congreso del Estado de Guanajuato por decreto ascendió a la Villa de Salamanca a la categoría de ciudad. (Si se toma esta fecha como referencia, podemos inferir que el centro de la “ciudad” de Salamanca tiene un promedio de 129 años.) Un poblado que creció como ciudad industrial a partir de la implantación de la refinería “Ing. Antonio M. Amor” en 1950. Fue la seleccionada para el presente estudio, ya que cuenta con un patrón de tipo disperso característico de una ciudad industrial mexicana. Dada la migración que el sector industrial trae consigo dada la oportunidad de una mejor calidad de vida así como mejores oportunidades. Como consecuencia de este movimiento poblacional, se observa la necesidad de brindar vivienda a los nuevos pobladores de la ciudad.

“A pesar de que en la última década la mancha urbana tuvo un crecimiento del 76%, la falta de regulación al interior del municipio generó la creación de asentamientos irregulares para atender un crecimiento poblacional del 26%, situación que debe remediarse a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) para poder prestar los servicios básicos de agua, drenaje y electrificación, informó su titular Adrián Peña Miranda.” (Medrano, 2023)

De lo expresado por Medrano, se destaca la idea de que en años recientes la mancha urbana a crecido de una manera desproporcionada y desorganizada, aunado a un crecimiento poblacional que necesita albergar miento; aunque este se les este proporcionando en extremos periféricos de la ciudad (como ejemplos tenemos los desarrollos “Salamanca 400” ubicado en la salida de la carretera rumbo a Celaya y “Arboledas” el desarrollo más reciente, ubicado en la carretera camino a Mancera) obligando a un desplazamiento poblacional diario (escuelas y trabajos) y en consecuencia a que los caminos proporcionados rebasen la capacidad con la que originalmente se construyeron. Con la nueva implantación de conjuntos habitacionales periféricos, se ha observado un abandono del centro tradicional, el cual comienza a presentar vacíos urbanos en su trama. Por lo que se considera pertinente realizar el presente estudio en la zona

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

centro de la ciudad de Salamanca, con intención de identificar el capital perdido en “poros” presentes en las primeras manzanas del poblado. Con intención tanto de dar un diagnóstico al porcentaje de vacíos observados en dicha zona así como un valor individual y total de los mismos; y una fácil identificación de los sujetos estudiados para futuras referencias o estudios de mayor y mejor uso de los espacios desaprovechados dentro de la mancha urbana.

ZONA DE ESTUDIO, ZONA CENTRO, SALAMANCA GUANAJUATO. Fuente: Elaboración propia.

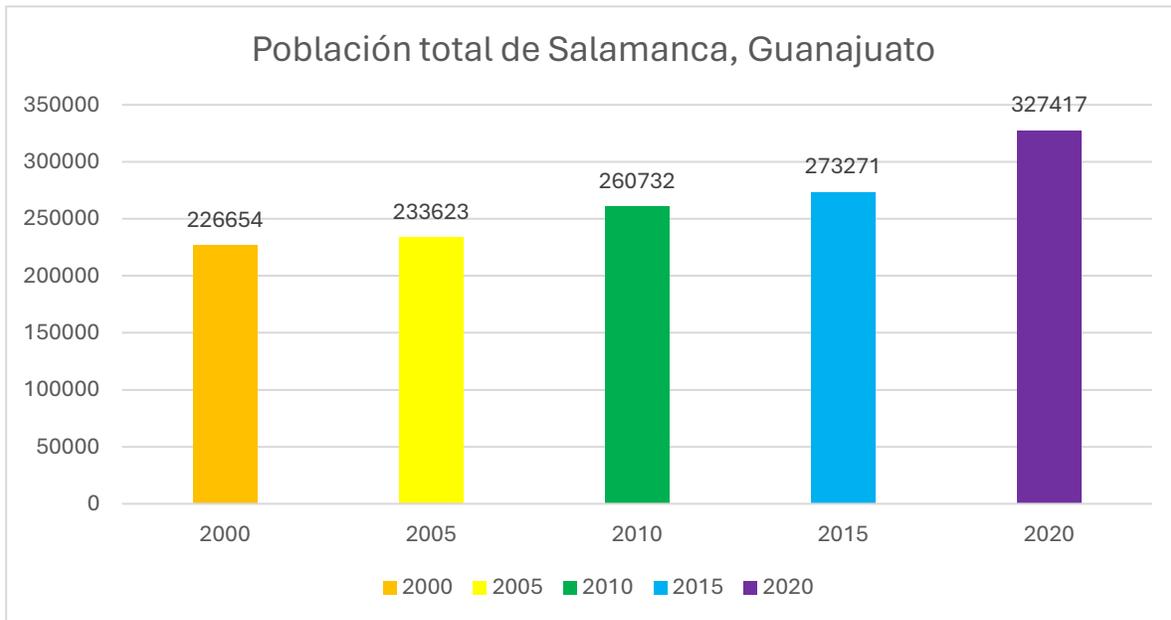
Con intención de contextualizar dentro de lo que será la zona de estudio de la presente investigación; Se analizaran los incrementos observados en censos poblacionales realizados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), los usos de suelo presentes en la ahora delimitada zona de estudio; Y el crecimiento observado en la mancha urbana durante años recientes. Con esto se dará un panorama a la problemática observada y el por qué se considera de importancia hacer hincapié en la reestructuración



del centro urbano tradicional y a la eliminación de vacíos urbanos como herramienta con la intención de mejorar tanto las condiciones de seguridad como la desaparición de poros al centro del poblado esperando estos se utilicen de manera más eficiente haciendo un mayor y mejor uso de estos a favor de los habitantes y en pro de reducir las zonas de riesgo

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

identificadas (baldíos, zonas de penumbra, inmuebles abandonados o en desuso) como son definidos por Chávez E. & Valladares Anguiano.



Fuente: Elaboración propia con base a los censos de población y vivienda de INEGI.

En relación con la población total emplazada en la ciudad, encontramos un aumento progresivo y constante, aunque cambiante conforme a los años, se observa un crecimiento gradual que obliga a la reconfiguración de los espacios destinados a albergar a los usuarios

Zonificación Secundaria	
CS	Comercio y Servicios
H3	Habitacional de alta densidad
UM	Usos Mixtos
E	Equipamiento Urbano

del poblado. Por lo que se considera pertinente para una correcta identificación de factores a evaluar, la consulta de los usos de suelo establecidos para Salamanca (Anexo 1.), proporcionados por el IMPLAN. Dentro de la

zona de estudio, se identifican las siguientes zonificaciones secundarias como presentes en la zona a estudiar:

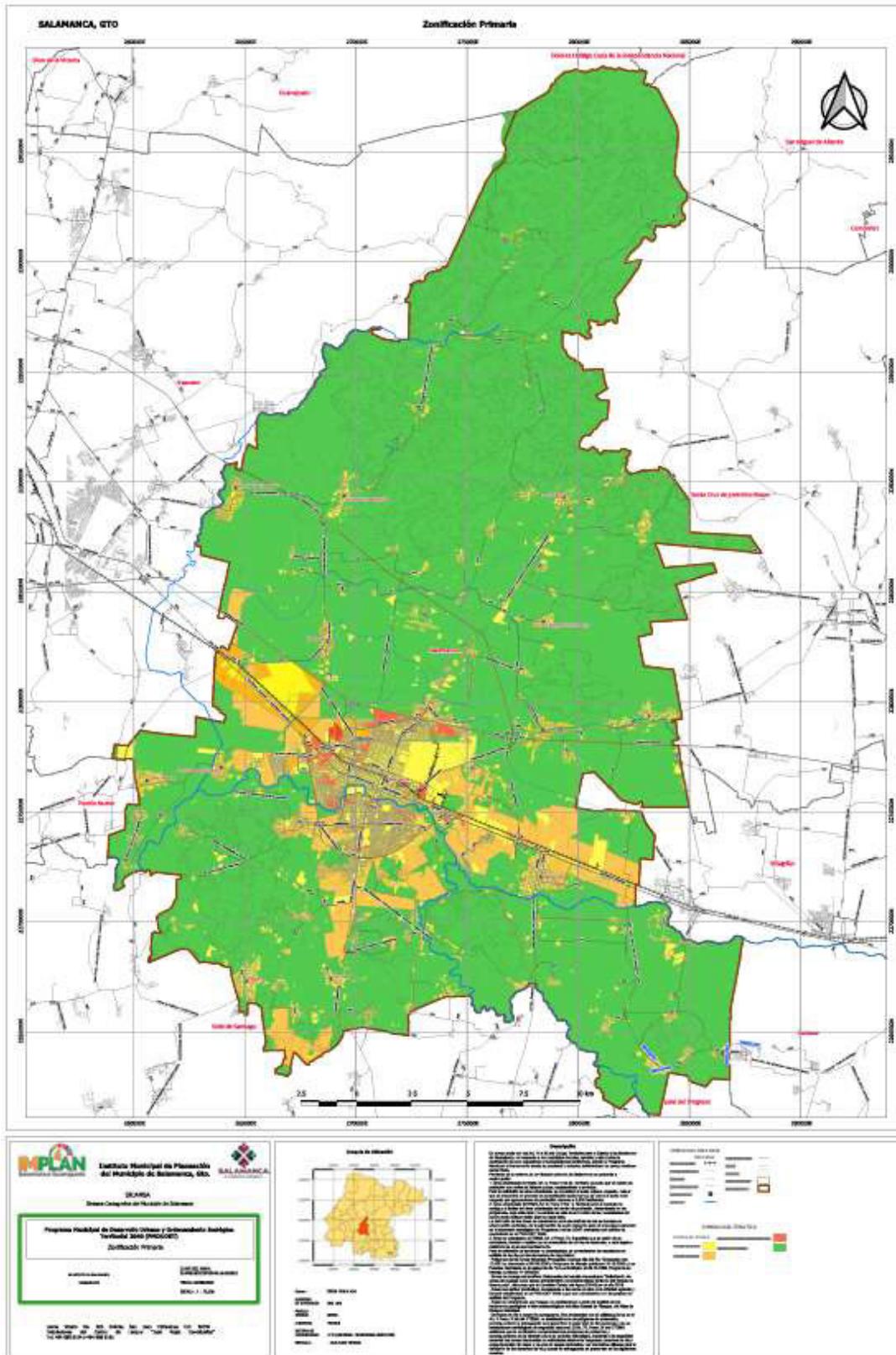
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato



Fuente: Ampliación del mapa rescatado de (Instituto Municipal de Planeación de Salamanca, 2023)

El centro de la ciudad cuenta con una mayor concentración de uso de suelo dedicado a comercios y servicios, en la zona centro oriente y una concentración habitacional de alta densidad al poniente del centro tradicional del poblado. Como ultimo indicador dentro del crecimiento urbano, se analizarán las zonas identificadas como urbanizadas o no urbanizadas dentro de la ciudad, gracias al mapa realizado por IMPLAN. Se sabe que el centro tradicional urbano de la ciudad de Salamanca tiene en promedio 129 años desde su instauración como centro tradicional del poblado. Siendo el amarillo el color usado para la identificación de las zonas urbanizadas, el naranja para las zonas urbanizables y el verde para las zonas no urbanizadas.

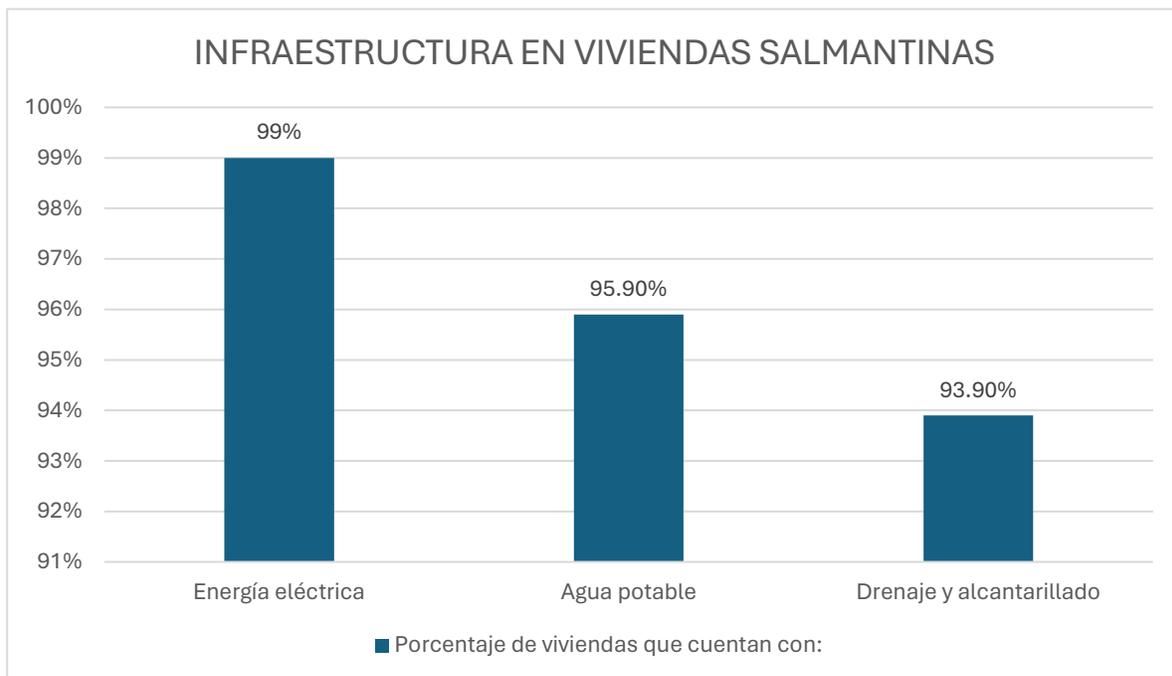
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato



Fuente: (Instituto Municipal de Planeación de Salamanca, 2023)

1.1 Características de las viviendas emplazadas en la zona de estudio

Es de importancia conocer los atributos de las viviendas situadas en la zona de estudio. Ya que nos brindara un panorama más amplio tanto en las razones de su abandono como en qué tan equipadas se encuentran y la calidad de vida que son capaces de brindar a sus respectivos usuarios. Según el registro censal 2020 proporcionado por INEGI, la ciudad de Salamanca cuenta con un total de 1,586,531 viviendas habitadas, de las cuales:



Fuente: Elaboración propia con base al censo de población y vivienda 2020 (INEGI)

Con intenciones de definir lo que es la habitabilidad y cómo podemos medirla para usos prácticos, se remite a lo planteado por instituciones dedicadas a la vivienda y al uso de esta, “Las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.” (ONU-HABITAT & INFONAVIT, 2018) Aunque mínimos, se nos ofrece un concepto de habitabilidad “básica” al considerar esta solo las necesidades físico-biológicas como condiciones a satisfacer para considerar un espacio construido como habitable.

Para Gesto y Perea (2012, pág. 19), la satisfacción de la habitabilidad requiere cubrir las necesidades esenciales del vivir, considerando los espacios públicos, redes de infraestructura y servicios urbanos que, en conjunto con las unidades habitacionales de

vivienda, crean un asentamiento urbano consolidado. Considerando ambas definiciones propuestas a lo que es la habitabilidad, podemos entender que se refiere a las condiciones propicias para el desarrollo integral de una ciudad, el correcto funcionamiento de esta y el pleno disfrute y desarrollo del individuo. Teniendo en cuenta tanto sus necesidades fisiológicas como la estructura urbana que esta necesita para dotar a los pobladores de los elementos que estos necesitan para llevar a cabo sus actividades cotidianas.

De esto, se rescata que aunque la infraestructura con la que cuentan las unidades de vivienda es suficiente, no es total en ninguno de los tres servicios con los que debe contar para ofrecer a sus usuarios un lugar habitable. Se reafirma la necesidad de llevar estas redes de infraestructura a la totalidad de la comunidad para brindar condiciones completas para el desarrollo poblacional. Aunque se destaca que la zona de estudio cuenta en su totalidad con las redes de infraestructura indispensables, Energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado. Por lo que la zona de estudio (zona centro) dentro de la ciudad de Salamanca se considera habitable urbanamente hablando.

1.2 Características urbanas de la zona de estudio

Alcalá (2007) sugiere que el concepto de habitabilidad urbana debe considerar aspectos como la accesibilidad y el emplazamiento en relación con el área metropolitana o centro urbano. Así como la correcta y total dotación de redes de infraestructura y equipamientos capaces de otorgar estos satisfactores urbanos a los usuarios de la ciudad. Se rescata que las características del medio físico artificial, entorno creado enteramente por el ser humano; definido por vialidades, transportes, alumbrado público, usos de suelo, equipamiento y redes de infraestructura, todos ellos en función de la calidad de vida de los habitantes da lugar al concepto “habitabilidad urbana”.

Dentro de la zona centro de Salamanca se identifica una zona enteramente consolidada. Pavimentada en su totalidad aunque con algunas deficiencias y faltas de mantenimiento en el servicio (baches y falta de pintura en pasos de cebra, así como banquetas rotas) Dentro del apartado de alumbrado público, se identifican luminarias descompuestas o sin servicio, así como una continua falla en los semáforos públicos. En cuanto al equipamiento se registra una correcta cobertura del mismo puesto que es el área centro de la ciudad y cuenta con una variedad de servicios a su alrededor. Por lo que la

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

ciudad de Salamanca, Guanajuato es considerada, para efectos del presente estudio como habitable urbanamente hablando.

CAPÍTULO 2. ENFOQUES VALUATORIOS

Para efecto de la presente investigación, así como puesta en materia de lo que compete a la misma, se dará un panorama de lo que es la valuación así como los enfoques de esta, justificando así el enfoque escogido para la evaluación de los terrenos baldíos e inutilizados que son los sujetos para analizar.

“En México, un avalúo inmobiliario es la estimación del valor comercial de un inmueble a través de un dictamen técnico imparcial mediante las características de uso y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble.” (Chihuahua, 2024) En esta definición, proporcionada por el colegio de valuadores de Chihuahua, se rescata que la practica valuatoria, estima el valor comercial de un inmueble a través de un dictamen técnico imparcial. Tomando en cuenta las condiciones tanto físicas del propio inmueble como urbanas hablando del ambiente que rodea al sujeto.

Para ser capaces de emitir un dictamen técnico de valor sobre los inmuebles observados en la zona de estudio de Salamanca, se pretende valorar cada inmueble abandonado o terreno baldío localizado en la zona centro de la ciudad. Realizando una sumatoria al final de esta que nos permita conocer el valor capital total perdido o con capacidad de ser utilizado de mayor y mejor forma. A continuación se explican los enfoques que maneja la valuación para identificar el mayor rendimiento que estos pueden otorgar dependiendo de sus características.

2.1 Enfoque físico – directo

“Este método valuatorio consiste en determinar el importe resultante de deducir el valor de reposición nuevo, la cantidad requerida para poner el bien como nuevo, debido a los efectos de la vida útil consumida, el estado de conservación y de los factores de obsolescencia. El valor físico es el resultado de la suma de los valores del terreno, de las construcciones y los equipos, en un avalúo específico. Para determinar el índice físico o directo, se recomienda considerar únicamente la depreciación por deterioro físico debido a la edad y el estado de conservación. “ (Universidad de Sonora)

Se entiende que para la determinación del valor por enfoque físico directo, se debe valorar tanto el terreno como un elemento, las construcciones dentro del mismo,

determinando los valores unitarios de reposición nuevos para cada uno de los tipos constructivos observados.

2.2 Enfoque de mercado o comparativo

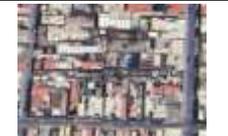
“El obtenido en base a una investigación de mercado exhaustiva, que permita identificar los precios en que se están vendiendo y comprando los inmuebles.” (Universidad de Sonora) Se entiende que el enfoque de mercado se refiere a la investigación de comparables en la zona de estudio, cercanos al terreno a valorar que permita conocer cómo se está comportando el mercado en dicha zona, permitiendo otorgar un valor correspondiente al sujeto.

2.3 Enfoque de capitalización de rentas

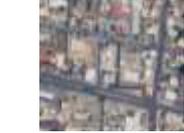
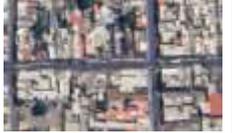
“Permite determinar el índice de capitalización a partir de la renta efectiva que produce un inmueble, o bien, en función de la renta estimada o que pudiera producir de dicho bien.” (Universidad de Sonora) Este enfoque permite conocer el valor que el inmueble tiene en función de su capacidad para ser rentado por un tercero. Conociendo el valor monetario que este podría producir siendo rentado.

CAPÍTULO 3. VALOR CAPITAL PERDIDO EN SALAMANCA, GUANAJUATO

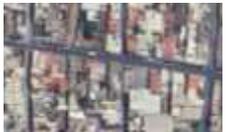
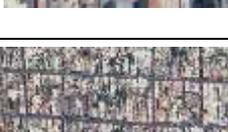
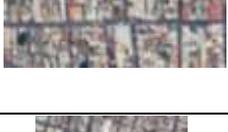
Para comenzar el análisis de los terrenos baldíos e inmuebles en desuso debemos contabilizar los mismos y establecer en que parte de la zona centro se encuentran emplazados, esto con intención de proveer un diagnóstico integral respecto a el área con mayor problema de abandono percibida dentro de la zona de estudio de la ciudad. Por lo que en la siguiente tabla se presenta el listado realizado de los sujetos identificados en sitio, presentando su dirección, coordenadas, tipo de sujeto, frente, fondo y una imagen de la fachada.

N.	Dirección	Tipo	Frente	Fondo	Fachada	Foto aérea	Coordenadas Geográficas
1.	Lázaro Cárdenas #155	Construcción abandonada	7.00	15.00			20.57561304879336, - 101.19546512765983
2.	San Antonio #116	Terreno	20.00	60.00			20.573998898606874, - -101.19663520587024
3.	Av. Del Trabajo (poniente) #206	Terreno	9.00	18.00			20.57382428732675, - 101.1986863643569
4.	Av. Del Trabajo (poniente) #998	Terreno	20.00	40.00			20.57649345226694, - 101.20675833247515
5.	Mariano Matamoros #323	Terreno	12.00	12.00			20.57118595038925, - 101.19476425274789

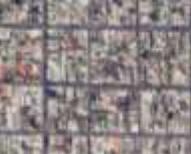
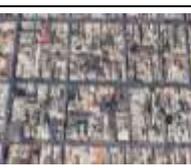
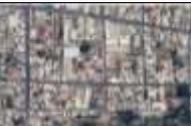
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

6.	Mariano Matamoros #504 - B	Construcción Abandonada	13.00	40.00			20.570548847581687, -101.19350378666881
7.	Aldama #1031	Terreno con firme	40.00	14.00			20.574934759265858, -101.21034638916231
8.	Aldama #704	Terreno	7.00	25.00			20.57380860681678, -101.2061872266734
9.	Aldama #316	Inmueble abandonado	10.00	17.00			20.572095216695548, -101.2011286498236
10.	Guerrero #102 - C	Inmueble abandonado	13.00	23.00			20.570893513986213, -101.19802157467308
11.	Guerrero #312	Inmueble abandonado	9.00	12.00			20.570086956525525, -101.19542617812968
12.	Guerrero #410	Inmueble abandonado	6.00	20.00			20.569775622065194, -101.19456428914927
13.	Morelos #801	Inmueble abandonado	17.00	20.00			20.572963397001697, -101.20744512491518
14.	Morelos #804	Inmueble abandonado	6.00	20.00			20.57318741160834, -101.20738707677945

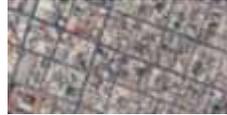
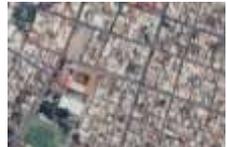
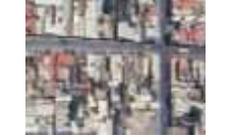
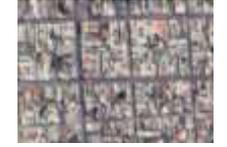
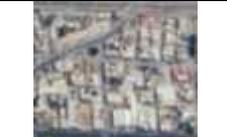
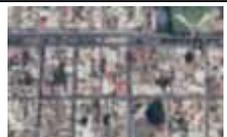
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

15.	Morelos #702	Terreno	6.00	30.00			20.57279309918082, - 101.20623034796125
16.	Morelos #604 y #606	Terreno e inmueble abandonado	12.00	26.00			20.572516638752926, - -101.20539936922097
17.	Morelos #512	Inmueble abandonado	5.00	13.00			20.57241617694056, - 101.20498862904955
18.	Morelos #502	Terreno	10.00	37.00			20.572290535802935, - -101.20454679237238
19.	Morelos #505	Terreno	6.00	35.00			20.5720846202667, - 101.20450119481862
20.	Morelos #362-C	Inmueble abandonado	13.00	48.00			20.57174592369558, - 101.20281425596691
21.	Morelos #331	Terreno	6.00	50.00			20.571285601075825, - -101.20235557828347
22.	Morelos #268	Inmueble abandonado	22.00	26.00			20.57104043836973, - 101.20073540226727
23.	Hidalgo #215	Inmueble abandonado	8.00	45.00			20.569714531438837, - -101.19700311322087

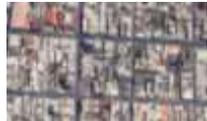
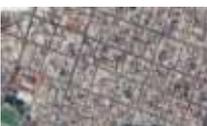
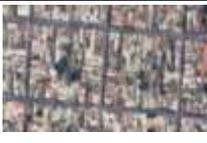
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

24.	Hidalgo #400	Inmueble abandonado	12.00	13.00			20.56884403455094, - 101.19536020522634
25.	Hidalgo #414	Inmueble abandonado	6.00	24.00			20.568677714354404, -101.1948931603034
26.	Hidalgo #507-B	Inmueble abandonado	6.00	25.00			20.568670447089477, -101.19434147440465
27.	Hidalgo #515	Inmueble abandonado	5.00	50.00			20.568613489622162, -101.19406320021339
28.	Hidalgo #512	Inmueble abandonado	6.00	30.00			20.56830208026838, - 101.1937947129086
29.	Hidalgo #711	Inmueble abandonado	4.00	30.00			20.567935485062115, - 101.19235338375239
30.	Hidalgo #716	Inmueble abandonado	5.00	50.00			20.567752586687863, -101.19237993626726
31.	Ignacio Allende #1115	Terreno	35.00	60.00			20.571647796373238, -101.20891429815114
32.	Benito Juárez #309	Terreno	27.00	50.00			20.568386135491064, -101.19623371527916
33.	Benito Juárez #315	Inmueble abandonado	11.00	10.00			20.568167492741576, -101.19592535573204

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

34.	Benito Juárez #511	Terreno	16.00	48.00			20.567589461632082, -101.1941947224841
35.	Revolución #300	Inmueble abandonado	12.00	33.00			20.567367132807867, -101.1972271141315
36.	Revolución #306	Inmueble abandonado	13.00	8.00			20.567169999995063, -101.19685160487056
37.	Revolución #312	Inmueble abandonado	5.00	26.00			20.5671342240644, - 101.19664344783124
38.	Revolución #413	Inmueble abandonado	15.00	28.00			20.56700777820638, - 101.19547062288747
39.	Padre Marocho #122	Terreno	23.00	21.00			20.56659539327546, - 101.19644585277642
40.	Manuel Doblado #215	Terreno	11.00	17.00			20.566425061628635, -101.1963186230134
41.	Artes #517	Terreno	7.00	17.00			20.577154525516814, -101.20650934085592
42.	Ignacio Zaragoza #807	Inmueble abandonado	23.00	16.00			20.5762919853445, - 101.19554138467521
43.	Albino García #445	Terreno	7.00	24.00			20.57286704269249, - 101.1953233658239

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

44.	Álvaro Obregón #114	Terreno	14.00	18.00			20.568749401733477, -101.19544315938154
45.	Álvaro Obregón #305	Inmueble abandonado	6.00	9.00			20.570480430920053, -101.19499287331749
46.	Álvaro Obregón #309	Inmueble abandonado	6.00	16.00			20.570627872367883, -101.19498247206114
47.	Cristóbal Colón #100	Inmueble abandonado	10.00	22.00			20.56802495963714, - 101.19473565165882
48.	Júpiter #104	Terreno	6.00	13.00			20.5667363522562, - 101.19311704767497
49.	Emeteria Valencia #304	Inmueble abandonado	11.00	21.00			20.569399578847307, -101.1919218145435

Con la intención de valuar las muestras y siendo este un trabajo de carácter educativo, se realizarán los avalúos correspondientes por inmueble listado y se anexarán en el apartado correspondiente. (Estos no incluirán ni la cuenta predial ni el dueño del inmueble siendo esta información privada. Pero resaltando la importancia de estos dentro de la práctica profesional y reconociendo la falta de estos en la presente investigación) En estos, se reconocerá solo el valor ponderado del terreno obtenido del ejercicio, ya que no se contó con acceso a los inmuebles listados dada la cantidad y los permisos necesarios para la actividad, no contanto con planos interiores de los inmuebles listados y puesto que las construcciones abandonadas observadas, carecen de un correcto mantenimiento y se observan en un estado deteriorado. Por lo que el valor capital perdido obtenido del presente ejercicio, será el correspondiente a la sumatoria del valor de las muestras anteriormente listadas.

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

emplazados al centro de la localidad, se procede a la práctica del avalúo para la obtención de los valores.

1.1 Resultados

Dentro del apartado de anexos del presente trabajo se incluyen los formatos de avalúo realizados por predio analizado en esta investigación. Para efectos prácticos se presenta la siguiente tabla síntesis de los resultados encontrados:

TABLA RESUMEN, VALORES ENCONTRADOS SEGÚN AVALÚOS				
N.	Área (M2)	Valor Unitario	Factor esquina	VALOR
1.	105	\$5,533.47	-	\$581,014.35
2.	1,200	\$5,533.47	-	\$6,640,164.00
3.	162	\$5,533.47	-	\$896,422.14
4.	800	\$5,533.47	-	\$4,426,776.00
5.	144	\$5,533.47	1.2	\$956,183.62
6.	520	\$5,533.47	-	\$2,877,404.40
7.	560	\$5,533.47	-	\$3,098,743.20
8.	175	\$5,533.47	-	\$968,357.25
9.	170	\$5,533.47	-	\$940,689.90
10.	299	\$5,533.47	-	\$1,654,507.53
11.	108	\$5,533.47	-	\$597,614.76
12.	120	\$5,533.47	-	\$664,016.40
13.	340	\$5,533.47	1.2	\$2,257,655.76
14.	120	\$5,533.47	-	\$664,016.40
15.	180	\$5,533.47	-	\$996,024.60
16.	312	\$5,533.47	-	\$1,726,442.64
17.	65	\$5,533.47	-	\$359,675.55
18.	370	\$5,533.47	-	\$2,047,383.90
19.	210	\$5,533.47	-	\$1,162,028.70
20.	624	\$5,533.47	-	\$3,452,885.28
21.	300	\$5,533.47	-	\$1,660,041.00
22.	572	\$5,533.47	-	\$3,165,144.84

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato

23.	360	\$5,533.47	-	\$1,992,049.20
24.	156	\$5,533.47	1.2	\$1,035,865.58
25.	144	\$5,533.47	-	\$796,819.68
26.	150	\$5,533.47	-	\$830,020.50
27.	250	\$5,533.47	-	\$1,383,367.50
28.	180	\$5,533.47	-	\$996,024.60
29.	120	\$5,533.47	-	\$664,016.40
30.	250	\$5,533.47	-	\$1,383,367.50
31.	210	\$5,533.47	-	\$1,162,028.70
32.	1,350	\$5,533.47	-	\$7,470,184.50
33.	110	\$5,533.47	1.2	\$730,418.04
34.	768	\$5,533.47	-	\$4,249,704.96
35.	396	\$5,533.47	1.2	\$2,629,504.94
36.	104	\$5,533.47	-	\$575,480.88
37.	130	\$5,533.47	-	\$719,351.10
38.	420	\$5,533.47	-	\$2,324,057.40
39.	483	\$5,533.47	1.2	\$3,207,199.21
40.	187	\$5,533.47	1.2	\$1,241,710.67
41.	119	\$5,533.47	1.2	\$790,179.52
42.	368	\$5,533.47	-	\$2,036,316.96
43.	168	\$5,533.47	-	\$929,622.96
44.	252	\$5,533.47	-	\$1,394,434.44
45.	54	\$5,533.47	-	\$298,807.38
46.	96	\$5,533.47	-	\$531,213.12
47.	220	\$5,533.47	-	\$1,217,363.40
48.	78	\$5,533.47	-	\$431,610.66
49.	231	\$5,533.47	-	\$1,278,231.57

Así mismo, se considero pertinente la realización de un plano donde se pudiera apreciar gráficamente la concentración de estos espacios en la zona centro de la localidad.

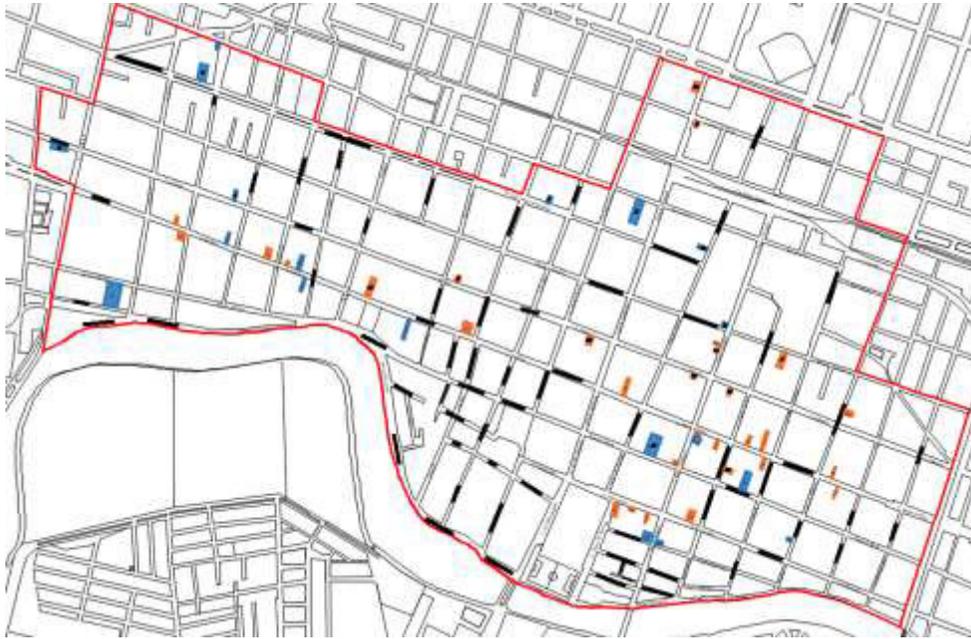
El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato



Fuente: Elaboración propia con base a los datos recabados.

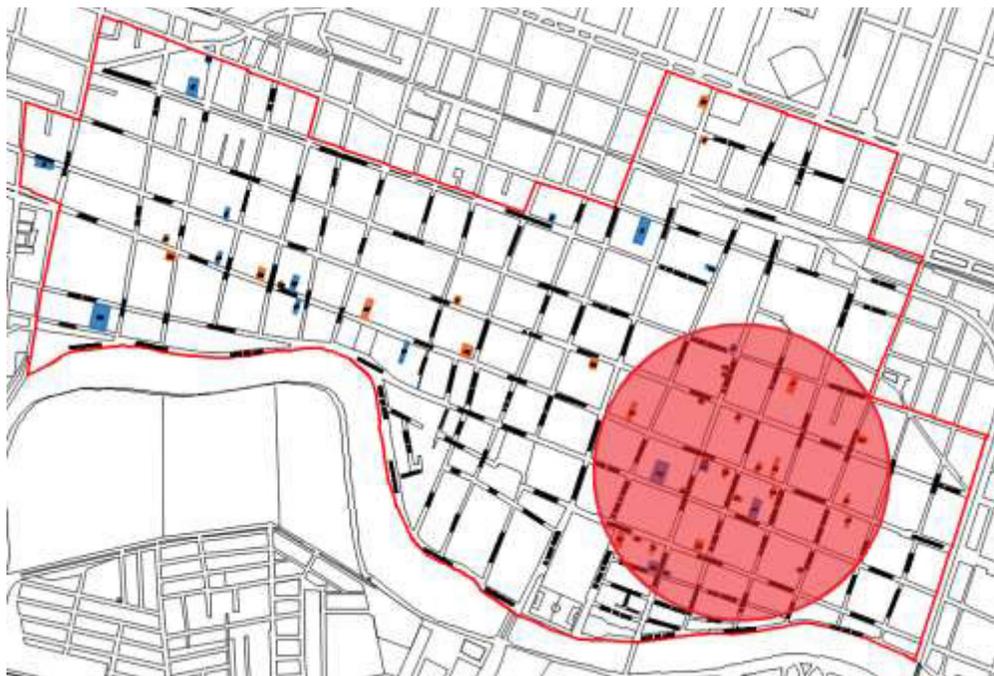
Si nos acercamos al área de la zona de estudio, se puede apreciar mejor la distribución de los espacios baldíos o abandonados. Se observa que estos se concentran del lado oriente, hacía la salida a Celaya. Principalmente se observa un fuerte abandono en la calle que atraviesa de poniente a oriente el poblado, Morelos – Hidalgo parece ser la calle con un problema de abandono más evidente, probablemente por la situación de una fuerte inseguridad que persiste en Salamanca y en sus alrededores. Se remarca la importancia de llenar los “poros” percibidos en la trama urbana ya que estos pueden desarrollar problemas de salud, promover la ya latente inseguridad o proveer de zonas de penumbra.

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato



Fuente: Elaboración propia con base a los datos recabados.

En el área sombreada, con un radio de 375.00 M. se pueden localizar 26 muestras de las 49 que se analizaron para la presente investigación. Convirtiéndolo en una zona altamente porosa. La zona con mayor concentración de “poros” es el oriente de la ciudad entre las calles, revolución y guerrero.



Fuente: Elaboración propia con base a los datos recabados.

El valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato



Como resultado final de esta investigación, obtenemos que el valor capital perdido en predios e inmuebles abandonados en la zona centro de la ciudad de Salamanca, Guanajuato es de **\$84,092,143.59 MXN** (ochenta y cuatro millones noventa y dos mil ciento cuarenta y tres pesos con cincuenta y nueve centavos). **Este valor distribuido entre un total de 14, 810 M2 lo equivalente a 1.4 hectáreas que se encuentran des utilizadas y desaprovechadas en la zona centro de la ciudad.**

CONCLUSIONES

Se han encontrado argumentos acerca del porque una ciudad porosa podría traer más consecuencias a sus usuarios en términos de inseguridad así como desaprovechamiento de tierra para el mayor y mejor uso de esta dentro del poblado. Es de interés para el presente trabajo crear conciencia del potencial existente y desperdiciado que existe en esta ciudad, con intención de alentar a un reordenamiento del centro tradicional urbano, promoviendo un uso intensivo del mismo y una desaceleración del constante crecimiento al que ha estado expuesto el municipio. Con esperanza de que se reduzcan los poros observados y se incite a la población a hacer uso del espacio al centro de la ciudad.

Bibliografía

- Blas, P. (01 de Marzo de 2024). *Las ruinas que dejó el boom de la vivienda popular en México*. Obtenido de Las ruinas que dejó el boom de la vivienda popular en México: <https://magis.iteso.mx/nota/las-ruinas-que-dejo-el-boom-de-la-vivienda-popular-en-mexico/>
- Capel, H. (2002). *El estudio de la morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Serbal.
- Chávez E., M., & Valladares Anguiano, R. (2015). *Guía de estrategias para la utilización de suelo baldío en áreas urbanas*. México: CONAVI.
- Chihuahua, C. d. (15 de Enero de 2024). *Valuadores de Chihuahua*. Obtenido de Vluadores de Chihuahua: <https://www.valuadoresdechihuahua.com/que-es-una-valoracion-inmobiliaria/>
- Herrera, L. (2015). *El vacío urbano y su relación con los procesos de abandono y deterioro en la zona centro de Ciudad Juárez, Chihuahua*. Chihuahua: Revista Iberoamericana de ciencias.
- Instituto Municipal de Planeación de Salamanca, G. (2023). *Mapas*. Obtenido de Mapas: <https://implansalamancagto.gob.mx/mapas/>
- Jorge Paolinelli, T. G. (2017). *Lotes sin dueño: derecho de propiedad y abandono como problema urbano*. Argentina: UNRN.
- Medrano, S. (7 de Diciembre de 2023). Preocupa crecimiento de la mancha urbana. *El Sol de Salamanca*, pág. 48.
- Montejano Escamilla, J. A., & Caudillo Cos, C. A. (2018). *Estudios demográficos y urbanos*. CDMX: El Colegio de México.
- Mosquera, J. N. (1952). *Teorías y criterios de la valuación de activos*. Argentina: Instituto de Economía y Finanzas.
- ONU-HABITAT, & INFONAVIT. (2018). *Vivienda y ODS en México*. Obtenido de Vivienda y ODS en México: https://www.onu.org.mx/wp-content/uploads/2019/04/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- Phoenix, I. d. (15 de Enero de 2024). *¿Qué es la valuación inmobiliaria?* Obtenido de ¿Qué es la valuación inmobiliaria?: <https://www.institutodevaluacion.mx/blog/valuacioninmobiliaria>
- Pradilla, E. (2015). *De la ciudad compacta a la periferia dispersa*. México D.F.: Revista Ciudades. Volumén 106.
- Universidad de Sonora. (s.f.). *Métodos de Valuación*. Obtenido de Métodos de Valuación: <http://tesis.uson.mx/digital/tesis/docs/9135/Capitulo3.pdf>

ANEXOS

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	1
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Lázaro Cárdenas	Número:	155		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57561304879336, -101.19546512765983				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	TERRENO				
EDAD ESTIM				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS				Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA				1	105	\$5,533.47	1	\$581,014.35
HERRERIA				2				
INT. ELECTRICA				3				
INST. SANIT.				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.				Superficie total terreno:	105.00	M2		\$581,014.35
APLANADO				Valor Total del Predio:				\$581,014.35
ACABADO EXT.				Valor referido al día:				30/04/2024
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
1	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	1

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA	
			CÉD. PROF. -	P.F. 24

Director de Catastro e Impuesto Predial

Sello

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	2
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	San Antonio	Número:	155		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.573998898606874, -101.19663520587024				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS				TERRENO				
COLUMNAS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS				TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA				Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA				1	1,200	\$5,533.47	1	\$6,640,164.00
INST. SANIT.				2				
INST. ESPE.				3				
APLANADO				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.				Superficie total terreno:	1200.00	M2		\$6,640,164.00
PINTURA				Valor Total del Predio:		\$6,640,164.00		
MUEB. BAÑO				Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
2	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	2

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	3
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Av. Del Trabajo (poniente)		Número:	162	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.57382428732675, -101.1986863643569				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	162	\$5,533.47	1	\$896,422.14
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	162.00	M2		\$896,422.14
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$896,422.14		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
3	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	3



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello		

AVALÚO

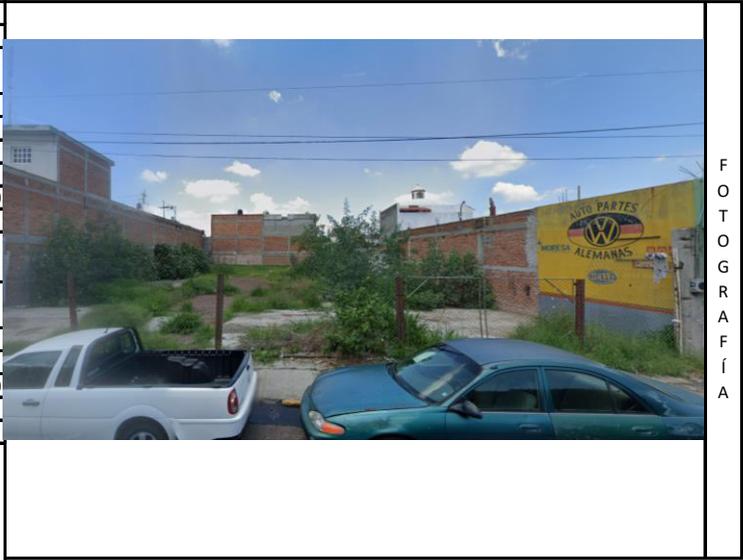
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	4
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Av. Del Trabajo (poniente)		Número:	998	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.57649345226694, -101.20675833247515				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	800	\$5,533.47	1	\$4,426,776.00
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	800.00	M2		\$4,426,776.00
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$4,426,776.00		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
4			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			4	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA Director de Catastro e Impuesto Predial Sello
			CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

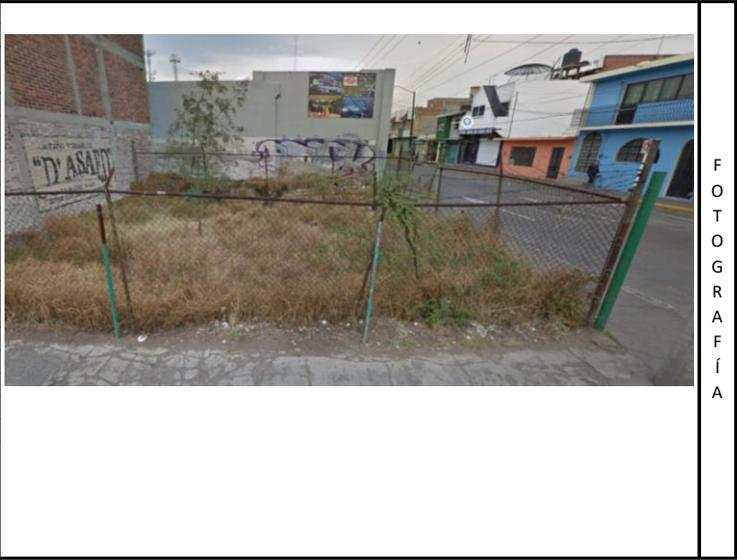
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	5
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Mariano Matamoros	Número:	323		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57649345226694, -101.20675833247515				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO			
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)		
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.		
				RESERVA:	No es reserva.		
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.		
Referencia	A	B	C	D	TERRENO		
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL	
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL
ENTREPISOS							DRENAJE
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:
PISOS							BUENAS
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:
VENTANAS							CONCRETO
CARPINTERIA					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.
							90 %
Cálculo del valor del Terreno							
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2
INT.ELECTRICA					1	144	\$5,533.47
INST. SANIT.					2		
INST. ESPE.					3		
APLANADO					Inc. Esq.		Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	144.00	M2
PINTURA							\$956,183.62
MUEB. BAÑO					Valor Total del Predio:		\$956,183.62
FACHADA					Valor referido al día:	30/04/2024	

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
5	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	5



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	6
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Mariano Matamoros	Número:	504		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57649345226694, -101.20675833247515				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	520	\$5,533.47	1	\$2,877,404.40
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	520.00	M2		\$2,877,404.40
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$2,877,404.40		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
6	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	6

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA	CÉD. PROF. -	P.F.	24
---	-------	--	--------------	------	----

AVALÚO

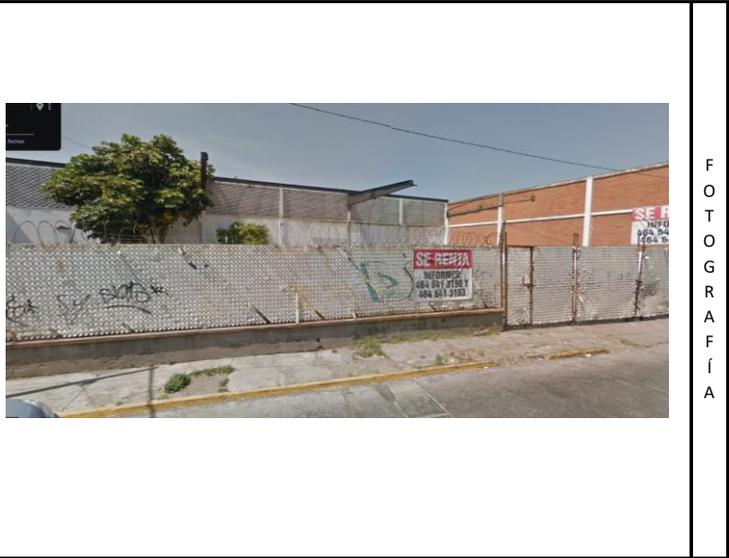
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	7
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Aldama	Número:	1031		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.574934759265858, -101.21034638916231				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO			
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)		
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.		
				RESERVA:	No es reserva.		
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.		
Referencia	A	B	C	D	TERRENO		
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL	
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL
ENTREPISOS							DRENAJE
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:
PISOS							BUENAS
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:
VENTANAS							CONCRETO
CARPINTERIA					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.
							90
							%
Cálculo del valor del Terreno							
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2
INT.ELECTRICA					1	560	\$5,533.47
INST. SANIT.					2		
INST. ESPE.					3		
APLANADO					Inc. Esq.		Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	560.00	M2
PINTURA							\$3,098,743.20
MUEB. BAÑO					Valor Total del Predio:		\$3,098,743.20
FACHADA					Valor referido al día:	30/04/2024	

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
7			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			7	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	8
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Aldama	Número:	704		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57380860681678, -101.2061872266734				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	175	\$5,533.47	1	\$968,357.25
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	175.00	M2		\$968,357.25
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$968,357.25		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 8	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	8

		Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	9
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Aldama	Número:	316		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.572095216695548, -101.2011286498236				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	170	\$5,533.47	1	\$940,689.90
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	170.00	M2		\$940,689.90
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$940,689.90		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
9	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	9



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	10
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Guerrero	Número:	102 -C		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.570893513986213, -101.19802157467308				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	299	\$5,533.47	1	\$1,654,507.53
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	299.00	M2		\$1,654,507.53
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$1,654,507.53		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
10			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			10	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello		

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	11
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Guerrero	Número:	312		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.570086956525525, -101.19542617812968				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	108	\$5,533.47	1	\$597,614.76
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	108.00	M2		\$597,614.76
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$597,614.76		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 11	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	11

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	12
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Guerrero	Número:	410		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.569775622065194, -101.19456428914927				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
					RESERVA:	No es reserva.			
					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	120	\$5,533.47	1	\$664,016.40
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	120.00	M2		\$664,016.40
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$664,016.40		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 12	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	12



			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

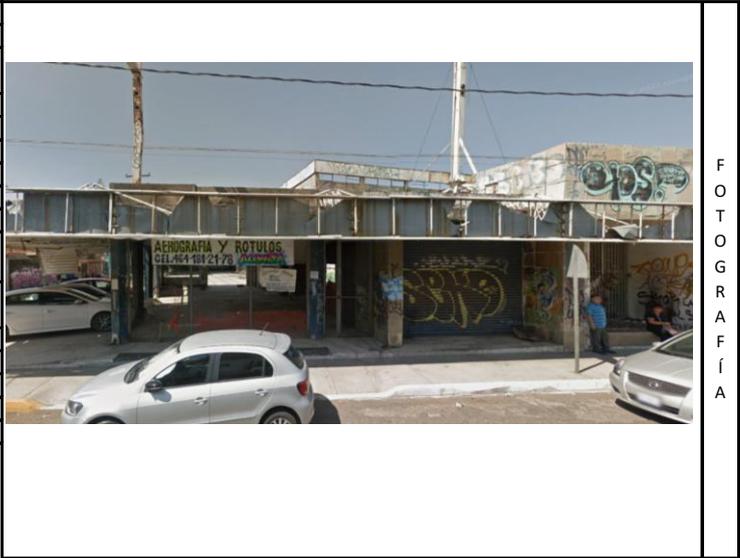
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	13
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	801		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.572963397001697, -101.20744512491518				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	340	\$5,533.47	1.2	\$2,257,655.76
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	340.00	M2		\$2,257,655.76
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$2,257,655.76		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
13			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			13	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	14
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	804		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57318741160834, -101.20738707677945				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia				RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Muros				TERRENO				
COLUMNAS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
PISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90 %	
CARPINTERIA				Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA				1	120	\$5,533.47	1	\$664,016.40
INST. SANIT.				2				
INST. ESPE.				3				
APLANADO				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.				Superficie total terreno:	120.00	M2		\$664,016.40
PINTURA				Valor Total del Predio:		\$664,016.40		
MUEB. BAÑO				Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 14	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	14

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	15
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	702		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57279309918082, -101.20623034796125				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	180	\$5,533.47	1	\$996,024.60
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	180.00	M2		\$996,024.60
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$996,024.60		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
15	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	15



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	16
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	604 Y 606		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.572516638752926, -101.20539936922097				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					TERRENO				
COLUMNAS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA					Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA					1	312	\$5,533.47	1	\$1,726,442.64
INST. SANIT.					2				
INST. ESPE.					3				
APLANADO					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	312.00	M2		\$1,726,442.64
PINTURA					Valor Total del Predio:		\$1,726,442.64		
MUEB. BAÑO					Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
16			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			16	



				Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial			Sello	

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	17
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	512		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57241617694056, -101.20498862904955				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	TERRENO				
EDAD ESTIM				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS				Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA				1	65	\$5,533.47	1	\$359,675.55
HERRERIA				2				
INT.ELECTRICA				3				
INST. SANIT.				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.				Superficie total terreno:	65.00	M2		\$359,675.55
APLANADO				Valor Total del Predio:		\$359,675.55		
ACABADO EXT.				Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
17	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	17



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	18
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	502		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.572290535802935, -101.20454679237238				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	370	\$5,533.47	1	\$2,047,383.90
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	370.00	M2		\$2,047,383.90
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$2,047,383.90		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 18	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	18



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	19
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	505		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.5720846202667, -101.20450119481862				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS				Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA				1	210	\$5,533.47	1	\$1,162,028.70
INT.ELECTRICA				2				
INST. SANIT.				3				
INST. ESPE.				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO				Superficie total terreno:	210.00	M2		\$1,162,028.70
ACABADO EXT.				Valor Total del Predio:		\$1,162,028.70		
PINTURA				Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
19	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	19



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

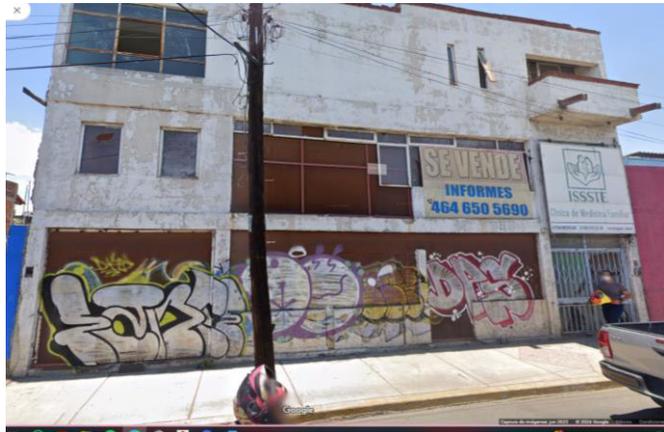
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	20
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	362 - C		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57174592369558, -101.20281425596691				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	624	\$5,533.47	1	\$3,452,885.28
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	624.00	M2		\$3,452,885.28
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$3,452,885.28		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 20	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	20



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	21
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	331		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.571285601075825, -101.20235557828347				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	TERRENO				
EDAD ESTIM				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS								
VENTANAS				Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA				1	300	\$5,533.47	1	\$1,660,041.00
INT.ELECTRICA				2				
INST. SANIT.				3				
INST. ESPE.				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO				Superficie total terreno:	300.00	M2		\$1,660,041.00
ACABADO EXT.				Valor Total del Predio:				\$1,660,041.00
PINTURA				Valor referido al día:				30/04/2024
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
21	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	21

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
		CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	22
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Morelos	Número:	268		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.57104043836973, -101.20073540226727				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia				TERRENO				
EDAD ESTIM	A	B	C	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS				Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA				1	572	\$5,533.47	1	\$3,165,144.84
HERRERIA				2				
INT.ELECTRICA				3				
INST. SANIT.				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.				Superficie total terreno:	572.00	M2		\$3,165,144.84
APLANADO				Valor Total del Predio:				\$3,165,144.84
ACABADO EXT.				Valor referido al día:				30/04/2024
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
22	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	22



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	23
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	215		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.569714531438837, -101.19700311322087				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
				TERRENO				
Referencia	A	B	C	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS				Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS				1	360	\$5,533.47	1	\$1,992,049.20
CARPINTERIA				2				
HERRERIA				3				
INT.ELECTRICA				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.				Superficie total terreno:	360.00	M2		\$1,992,049.20
INST. ESPE.				Valor Total del Predio:		\$1,992,049.20		
APLANADO				Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.								
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
23	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	23



			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	24
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	400		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.56884403455094, -101.19536020522634				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					TERRENO				
COLUMNAS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA					Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA					1	156	\$5,533.47	1.2	\$1,035,865.58
INST. SANIT.					2				
INST. ESPE.					3				
APLANADO					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	156.00	M2		\$1,035,865.58
PINTURA					Valor Total del Predio:		\$1,035,865.58		
MUEB. BAÑO					Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
24			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			24	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	25
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	414		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.568677714354404, -101.1948931603034				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					TERRENO				
COLUMNAS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA					Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA					1	144	\$5,533.47	1	\$796,819.68
INST. SANIT.					2				
INST. ESPE.					3				
APLANADO					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	144.00	M2		\$796,819.68
PINTURA					Valor Total del Predio:		\$796,819.68		
MUEB. BAÑO					Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.
Folio: 25
No. De Certificado de Clave Catastral: 25



FOTOGRAFÍA

		Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA Sello CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	26
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	507 - B		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.568670447089477, -101.19434147440465				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
				TERRENO				
Referencia	A	B	C	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS				Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS				1	150	\$5,533.47	1	\$830,020.50
CARPINTERIA				2				
HERRERIA				3				
INT.ELECTRICA				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.				Superficie total terreno:	150.00	M2		\$830,020.50
INST. ESPE.				Valor Total del Predio:				\$830,020.50
APLANADO				Valor referido al día:				30/04/2024
ACABADO EXT.								
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
26	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
26	



FOTOGRAFÍA

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA	
		CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	27
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	515		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.568613489622162, -101.19406320021339				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO			
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)		
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.		
				RESERVA:	No es reserva.		
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.		
Referencia	A	B	C	D	TERRENO		
EDAD ESTIM					ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL		
MUROS					Clasificación de la zona:		
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.
VENTANAS							90
CARPINTERIA							%
Cálculo del valor del Terreno							
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2
INT.ELECTRICA					1	250	\$5,533.47
INST. SANIT.					2		
INST. ESPE.					3		
APLANADO					Inc. Esq.		Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	250.00	M2
PINTURA							\$1,383,367.50
MUEB. BAÑO					Valor Total del Predio:		\$1,383,367.50
FACHADA					Valor referido al día:	30/04/2024	

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
27	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	27



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

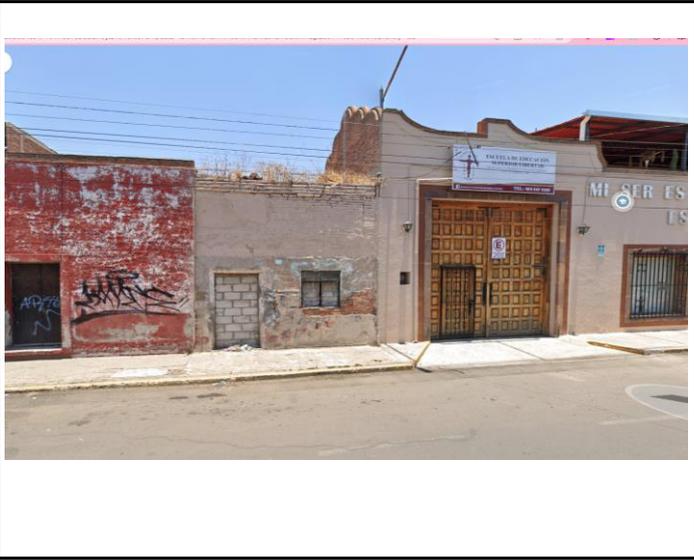
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	28
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	512		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.56830208026838, -101.1937947129086				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					TERRENO				
COLUMNAS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA					Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA					1	180	\$5,533.47	1	\$996,024.60
INST. SANIT.					2				
INST. ESPE.					3				
APLANADO					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	180.00	M2		\$996,024.60
PINTURA					Valor Total del Predio:		\$996,024.60		
MUEB. BAÑO					Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
28			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			28	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

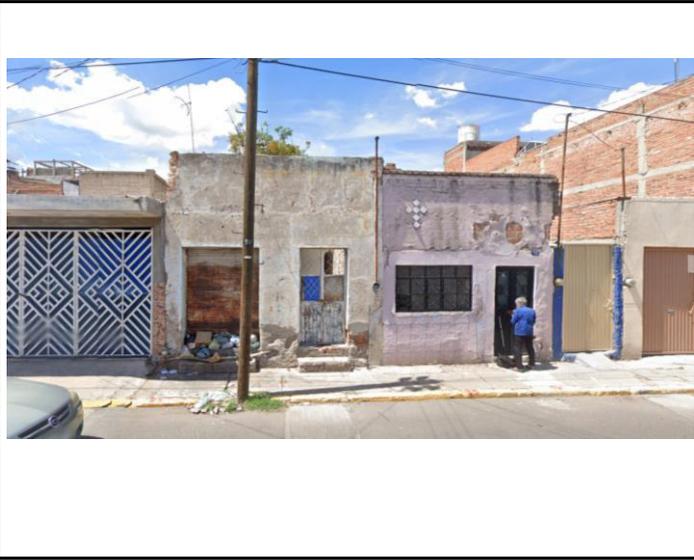
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	29
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	711		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.567935485062115, -101.19235338375239				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	120	\$5,533.47	1	\$664,016.40
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	120.00	M2		\$664,016.40
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$664,016.40		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 29	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	29

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello		

AVALÚO

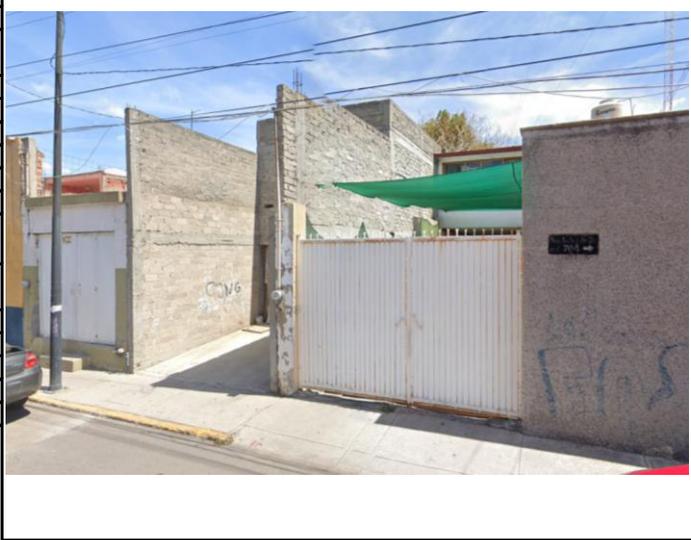
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	30
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Hidalgo	Número:	716		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.567752586687863, -101.19237993626726				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	250	\$5,533.47	1	\$1,383,367.50
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	250.00	M2		\$1,383,367.50
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$1,383,367.50		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio:	Fecha:
30	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	30

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
		CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	31
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Ignacio Allende	Número:	1115		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.571647796373238, -101.20891429815114				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	210	\$5,533.47	1	\$1,162,028.70
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	210.00	M2		\$1,162,028.70
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$1,162,028.70		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
31			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			31	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	32
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Benito Juárez		Número:	309	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.568386135491064, -101.19623371527916				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL				
MUROS					Clasificación de la zona:				
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	1,350	\$5,533.47	1	\$7,470,184.50
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	1350.00	M2		\$7,470,184.50
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$7,470,184.50		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
32			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			32	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA Sello CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial			

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	33
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Benito Juárez		Número:	315	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.568167492741576, -101.19592535573204				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS				TERRENO				
COLUMNAS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
PISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA				Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA				1	110	\$5,533.47	1.2	\$730,418.04
INST. SANIT.				2				
INST. ESPE.				3				
APLANADO				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.				Superficie total terreno:	110.00	M2		\$730,418.04
PINTURA				Valor Total del Predio:		\$730,418.04		
MUEB. BAÑO				Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
33	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	33



FOTOGRAFÍA

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
		CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

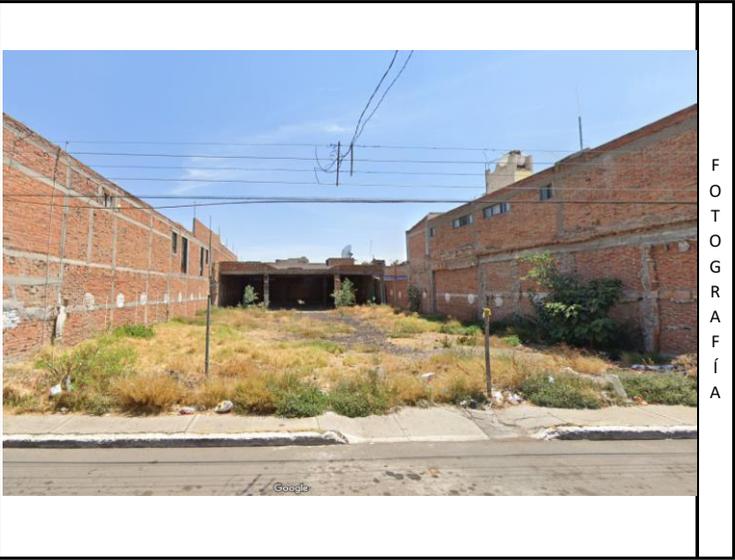
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	34
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Benito Juárez		Número:	511	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.567589461632082, -101.1941947224841				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	768	\$5,533.47	1	\$4,249,704.96
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	768.00	M2		\$4,249,704.96
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$4,249,704.96		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
34	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral: 34	



Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA	CÉD. PROF. -	P.F. 24
---	-------	--	--------------	---------

AVALÚO

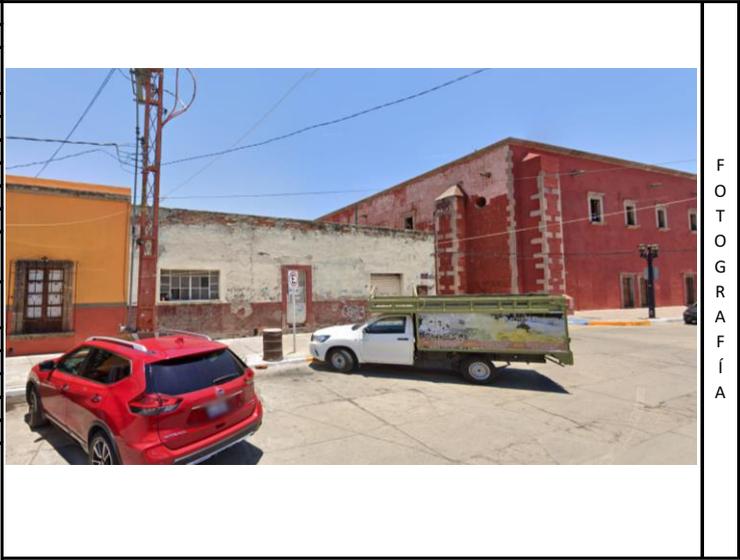
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	35
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Revolución	Número:	300		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.567367132807867, -101.1972271141315				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	396	\$5,533.47	1.2	\$2,629,504.94
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	396.00	M2		\$2,629,504.94
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$2,629,504.94		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
35			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			35	



			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

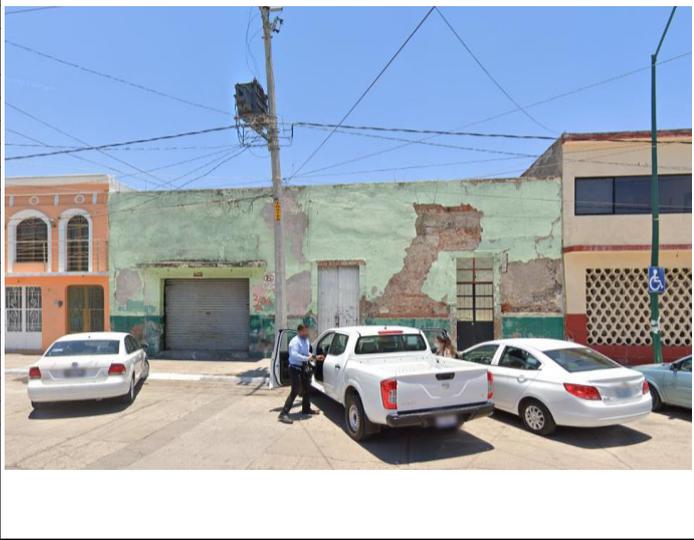
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	36
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Revolución	Número:	306		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.567169999995063, -101.19685160487056				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	104	\$5,533.47	1	\$575,480.88
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	104.00	M2		\$575,480.88
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$575,480.88		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
36	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	36



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	37
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Revolución	Número:	312		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.5671342240644, -101.19664344783124				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					TERRENO	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Clasificación de la zona:				
ENTREPISOS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA					Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA					1	130	\$5,533.47	1	\$719,351.10
INST. SANIT.					2				
INST. ESPE.					3				
APLANADO					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.					Superficie total terreno:	130.00	M2		\$719,351.10
PINTURA					Valor Total del Predio:		\$719,351.10		
MUEB. BAÑO					Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:



FOTOGRAFÍA

Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 37	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	37

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	38
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Revolución	Número:	413		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.56700777820638, -101.19547062288747				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	TV Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	420	\$5,533.47	1	\$2,324,057.40
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	420.00	M2		\$2,324,057.40
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$2,324,057.40		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
38			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			38	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	39
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Padre Marocho	Número:	122		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.56659539327546, -101.19644585277642				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
				RESERVA:	No es reserva.			
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	TERRENO				
EDAD ESTIM				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS				Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA				1	483	\$5,533.47	1.2	\$3,207,199.21
HERRERIA				2				
INT.ELECTRICA				3				
INST. SANIT.				Inc. Esg.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.				Superficie total terreno:	483.00	M2		\$3,207,199.21
APLANADO				Valor Total del Predio:		\$3,207,199.21		
ACABADO EXT.				Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA								
MUEB. BAÑO								
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
39	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	39



			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello		

AVALÚO

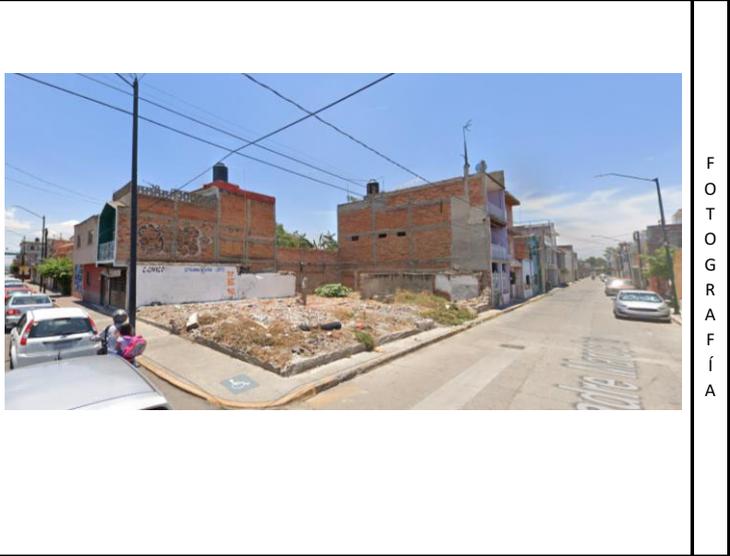
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	40
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Manuel Doblado		Número:	215	
	Localidad:	SALAMANCA		Colonia:	ZONA CENTRO	
	Enajena:	SALAMANCA		Tenencia:	PRIVADA	
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-		Colonia:	CENTRO	
	Localidad:	SALAMANCA		Municipio:	SALAMANCA	
	Coordenadas Geográficas	20.566425061628635, -101.1963186230134				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS				TERRENO				
COLUMNAS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS					TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
PISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA				Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA				1	187	\$5,533.47	1.2	\$1,241,710.67
INST. SANIT.				2				
INST. ESPE.				3				
APLANADO				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.				Superficie total terreno:	187.00	M2		\$1,241,710.67
PINTURA				Valor Total del Predio:		\$1,241,710.67		
MUEB. BAÑO				Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
40	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
40	



FOTOGRAFÍA

Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
		CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

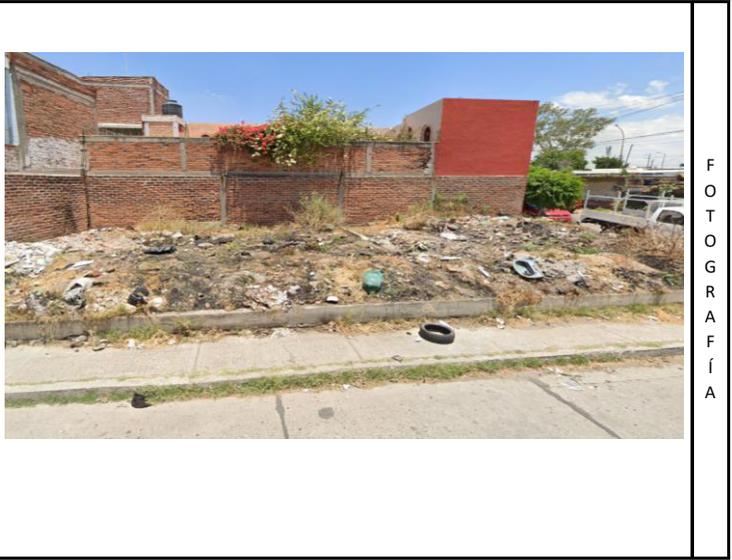
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	41
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Artes	Número:	517		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.577154525516814, -101.20650934085592				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	119	\$5,533.47	1.2	\$790,179.52
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	119.00	M2		\$790,179.52
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$790,179.52		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
41			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			41	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	45
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Álvaro Obregón	Número:	305		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.570480430920053, -101.19499287331749				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia				RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM	A	B	C	PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS				TERRENO				
COLUMNAS				Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
ENTREPISOS				Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
TECHOS				TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:	
PISOS				Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PUERTAS				Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
VENTANAS				Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
CARPINTERIA				Cálculo del valor del Terreno				
HERRERIA				Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
INT.ELECTRICA				1	54	\$5,533.47	1	\$298,807.38
INST. SANIT.				2				
INST. ESPE.				3				
APLANADO				Inc. Esq.				Valor del Terreno:
ACABADO EXT.				Superficie total terreno:	54.00	M2		\$298,807.38
PINTURA				Valor Total del Predio:		\$298,807.38		
MUEB. BAÑO				Valor referido al día:	30/04/2024			
FACHADA								

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 45	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	45



FOTOGRAFÍA

		Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA CÉD. PROF. - P.F. 24
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	46
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Álvaro Obregón	Número:	309		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.570627872367883, -101.19498247206114				

CONSTRUCCIÓN				USOS DE SUELO					
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación	USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)				
Elementos de la Construcción				DESTINO:	No tiene fin público.				
				RESERVA:	No es reserva.				
				PROVISIONES:	No existen Porvisiones.				
				TERRENO					
Referencia	A	B	C	D	Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
EDAD ESTIM					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
MUROS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
COLUMNAS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
ENTREPISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
TECHOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PISOS					Cálculo del valor del Terreno				
PUERTAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
VENTANAS					1	96	\$5,533.47	1	\$531,213.12
CARPINTERIA					2				
HERRERIA					3				
INT.ELECTRICA					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. SANIT.					Superficie total terreno:	96.00	M2		\$531,213.12
INST. ESPE.					Valor Total del Predio:		\$531,213.12		
APLANADO					Valor referido al día:	30/04/2024			
ACABADO EXT.									
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	30/04/2024
Folio: 46	Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	46



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24

AVALÚO

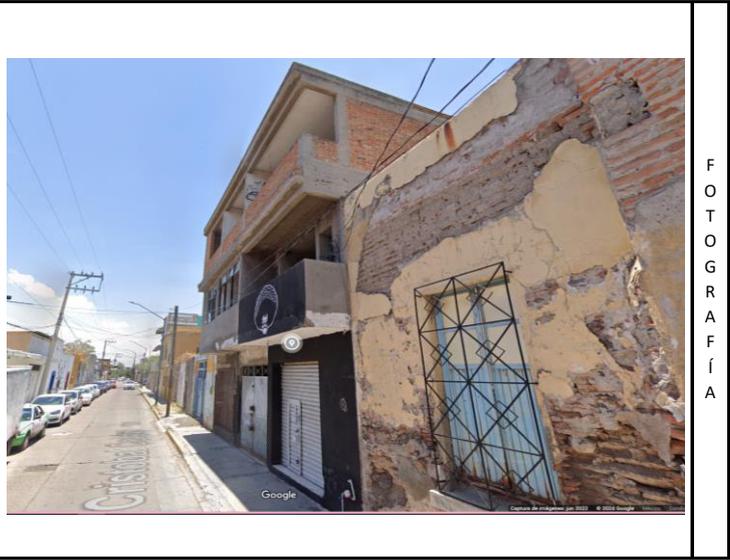
Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	47
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Cristóbal Colón	Número:	100		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.56802495963714, -101.19473565165882				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
					RESERVA:	No es reserva.			
					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	TV Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	220	\$5,533.47	1	\$1,217,363.40
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	220.00	M2		\$1,217,363.40
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$1,217,363.40		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.			30/04/2024	
Folio:			Fecha:	
47			30/04/2024	
No. De Certificado de Clave Catastral:			47	



FOTOGRAFÍA

			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA	
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F.	24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	48
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Júpiter	Número:	104		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.5667363522562, -101.19311704767497				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
Referencia	A	B	C	D	RESERVA:	No es reserva.			
EDAD ESTIM					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
MUROS					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
COLUMNAS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
ENTREPISOS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
TECHOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
PISOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PUERTAS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
VENTANAS					Cálculo del valor del Terreno				
CARPINTERIA					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
HERRERIA					1	78	\$5,533.47	1	\$431,610.66
INT.ELECTRICA					2				
INST. SANIT.					3				
INST. ESPE.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
APLANADO					Superficie total terreno:	78.00	M2		\$431,610.66
ACABADO EXT.					Valor Total del Predio:		\$431,610.66		
PINTURA					Valor referido al día:	30/04/2024			
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo:	Salamanca, Gto. 30/04/2024
Folio:	48 Fecha: 30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	48



FOTOGRAFÍA

		Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA Director de Catastro e Impuesto Predial Sello
		CÉD. PROF. - P.F. 24

AVALÚO

Datos Generales	Motivo del avalúo:	VALOR DE TERRENO	Escritura:	-	Folio Real:	49
	Número de cuenta:	-	Cve. Catastral:	Municipio: 15467	Región: 12	Manzana: - Lote: -
	Calle del predio:	Emeteria Valencia	Número:	304		
	Localidad:	SALAMANCA	Colonia:	ZONA CENTRO		
	Enajena:	SALAMANCA	Tenencia:	PRIVADA		
	Solicitante:	-				
	Domicilio:	-	Colonia:	CENTRO		
	Localidad:	SALAMANCA	Municipio:	SALAMANCA		
	Coordenadas Geográficas	20.569399578847307, -101.1919218145435				

CONSTRUCCIÓN					USOS DE SUELO				
Tipo:	NUEVA	Uso:	Casa-habitación		USOS DEL SUELO:	Zona Habitacional de Densidad Media (H2)			
Elementos de la Construcción					DESTINO:	No tiene fin público.			
					RESERVA:	No es reserva.			
					PROVISIONES:	No existen Porvisiones.			
Referencia	A	B	C	D	TERRENO				
EDAD ESTIM					Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
MUROS					Servicios en zona:	LUZ	AGUA	DRENAJE	Tv Cable
COLUMNAS						TELÉFONO	GAS NATURAL	T. URBANO	OTRO:
ENTREPISOS					Construcción Dom.	MODERNA	Vías de Acceso:	BUENAS	
TECHOS					Banquetas:	CONCRETO	Pavimentos:	CONCRETO	
PISOS					Topografía:	PLANA	Densidad de cons.	90	%
PUERTAS					Cálculo del valor del Terreno				
VENTANAS					Sección	Superficie	Valor X M2	Factor	Valor de la Sección
CARPINTERIA					1	231	\$5,533.47	1	\$1,278,231.57
HERRERIA					2				
INT.ELECTRICA					3				
INST. SANIT.					Inc. Esq.				Valor del Terreno:
INST. ESPE.					Superficie total terreno:	231.00	M2		\$1,278,231.57
APLANADO					Valor Total del Predio:		\$1,278,231.57		
ACABADO EXT.					Valor referido al día:	30/04/2024			
PINTURA									
MUEB. BAÑO									
FACHADA									

CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN				
TIPO	CLAVE	SUP. M2	VALOR X M2	VALOR PARCIAL
A				
B				
C				
D				
SUP. CONSTRUIDA:		VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS, ACCESORIOS E INSTALACIONES ESPECIALES				
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL:				\$0.00

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES:	
Lugar y fecha del avalúo: Salamanca, Gto.	
Folio:	30/04/2024
49	Fecha:
	30/04/2024
No. De Certificado de Clave Catastral:	
	49



			Valuador: ARQ. LUZ XIMENA ANDRADE GARCÍA
Director de Catastro e Impuesto Predial	Sello	CÉD. PROF. -	P.F. 24