



# AVALÚO PERICIAL URBANO

## DIRECCIÓN DE CATASTRO

018452

Clave homologada: 2400102801000100201500001

Nombre del predio: CINETECA ALAMEDA

### DATOS GENERALES

CLAVE CATASTRAL 028-0001-02-015-001-000	FECHA 28/JUL/2017	FOLIO 1 2017 00001922
MUNICIPIO SAN LUIS POTOSI	LOCALIDAD SAN LUIS POTOSI	
UBICACIÓN DEL PREDIO AV. UNIVERSIDAD 575		
NOMBRE DEL PROPIETARIO GOBIERNO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI		
DOMICILIO DEL PROPIETARIO MADERO 100 ZONA CENTRO		

### AVALÚO DEL TERRENO

FR.	ORIENTACIÓN	VALOR UNITARIO	FACTORES DE DEMÉRITO			ÁREA M2	VALOR DE LA FRACCIÓN
			FRENTE	PROFUNDIDAD	IRREGULARIDAD		
1	SUR	\$3.500.00	51	40	0.00	2.054.00	\$7'189.000.00
SUMA						2.054.00	\$7'189.000.00

### INCREMENTO POR ESQUINA

TIPO DE ESQUINA	FACTOR	VALOR UNITARIO	ÁREA M2	VALOR DEL INCREMENTO
COMERCIAL DE 2A.	15	\$3.500.00	225	\$118.125.00
SUMA				118.125.00

\$7'307.125.00

### AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

REF.	CL.CN.	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UNITARIO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR	ÁREA M2	VALOR DE CONSTRUCCIÓN
1	54	COMERCIAL BUENO	\$3.289.00	CONSTR BUEN	85	2.689	\$7'517.502.85
2	52	COMERCIAL ECONOMICO	\$1.985.00	CONS REGUL	75	778	\$1'158.247.50
3	05	ESPECIAL ECO.	\$2.438.00	CONSTR BUEN	85	690	\$1'429.887.00
SUMA						4.157	\$10'105.637.35

VALOR TOTAL DEL PREDIO \$17'412.762.35

EL DIRECTOR DE CATASTRO