



# GOBIERNO MUNICIPAL DE HUICHAPAN, HIDALGO

## DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

### SOLICITUD DE AVALÚO CATASTRAL (FORMATO AV-01)

CONSULTE EL INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO DE AVALÚO CATASTRAL AV-01

GENERAL	1	NOMBRE DEL PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL	2	CUENTA PREDIAL	3	COMUNIDAD O BARRIO	4	FECHA	
	5	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	6						UBICACIÓN DEL PREDIO (CALLE, NÚMERO, BARRIO O COLONIA)
	7	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL POSIBLE ADQUIRIENTE	8						DOMICILIO DEL POSIBLE ADQUIRIENTE
	9	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL GESTOR	DIRECCIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES					10	TELÉFONO
									11

DATOS DEL PREDIO A VALUAR	12	SUPERFICIE DE LA TOTALIDAD	13	PARTE QUE SE ADQUIERE	14	SUPERFICIE A VALUAR	15	NATURALEZA DEL ACTO		
	16	USO O TIPO DE PREDIO	17			SERVICIOS PRIMARIOS EN LA ZONA	18			
			AGUA	SI	LUZ	SI	DRENAJE	SI	TELÉFONO	
	19	SUPERFICIE TOTAL DE CONST.	20	USO	21	No. DE NIVELES	22	GRADO DE CONSERVACIÓN	23	EDAD CRONOLÓGICA
	24									
	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES (MATERIALES, PISOS, ESTRUCTURA VERTICAL Y HORIZONTAL, APLANADOS, PLAFONES, PUERTAS, ETC.)									
	25									
	MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO									
	AL NORTE:						26			
	AL SUR:									
AL ORIENTE:										
AL PONIENTE:										

ANTEC.	<b>MEMORIA DE CÁLCULO DE VALOR CATASTRAL (PARA USO EXCLUSIVO DEL ÁREA DE VALORACIÓN)</b>								
	27	SUP. DE TERRENO REGISTRADA	SUP. DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADA	VALOR CATASTRAL ACTUAL			MANZANA O CLASIFICACIÓN		
TERRENO	SUPERFICIE A VALUAR (M2)		V. CATASTRAL/M2		SUBTOTAL		G.U.		
	SUPERFICIE MEDIA (M2)		SUP. INSCRITA (M2)		FRENTE		FONDO		
	FAR		FIR		FFR		FFO		
	FUB		I.P. ANUAL						
EDIFICACIONES	REF.	T.U.C.C.	SUPERFICIE (M2)	GC	EC	VE	FE	VALOR/M2	VALOR TOTAL A
	A								
	REF.	T.U.C.C.	SUPERFICIE (M2)	GC	EC	VE	FE	VALOR/M2	VALOR TOTAL B
	B								
	REF.	T.U.C.C.	SUPERFICIE (M2)	GC	EC	VE	FE	VALOR/M2	VALOR TOTAL C
	C								
REF.	T.U.C.C.	SUPERFICIE (M2)	GC	EC	VE	FE	VALOR/M2	VALOR TOTAL D	
D									
				VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES =					
CONC.	VALOR TOTAL CATASTRAL		VALOR FISCAL		I. PREDIAL ANUAL		COSTO DE AVALÚO		



28

## GOBIERNO MUNICIPAL DE HUICHAPAN HIDALGO

### DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO

#### ACUSE DE SOLICITUD DE AVALÚO

ACUSE	NOMBRE DEL PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL		CUENTA PREDIAL		COMUNIDAD O BARRIO		FECHA	
	0		0		0		00/01/1900	
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL GESTOR		FECHA DE RECEPCIÓN		FECHA DE ENTREGA		PAGO MÍNIMO POR AVALÚO	
0						\$ 275.00		



# GOBIERNO MUNICIPAL DE HUICHAPAN, HIDALGO

## INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMATO DE AVALÚO CATASTRAL AV-01

Estimado Contribuyente, Notario ó Gestor:

A continuación se presenta el instructivo para la correcta elaboración de la solicitud de avalúo catastral. Cada número corresponde a los colocados sobre las celdas de la solicitud de muestra.

- 1.- Anotar el nombre del propietario actual del predio, tal y como aparece en el recibo de pago de Impuesto Predial.
- 2.- Anotar la cuenta predial, en la primer celda la letra correspondiente (U, R, RP, etc.) y en la segunda celda el número, tal y como aparece en el recibo de pago de Impuesto Predial
- 3.- Anotar el nombre de la comunidad o barrio en donde se encuentre ubicado el predio a valorar. Ej.: TLAXCALILLA, JONACAPA, BARRIO SAN MATEO, etc.
- 4.- Anotar la fecha en que se elabora la solicitud de avalúo.
- 5.- Anotar el nombre con el que se conoce el terreno a valorar, tal y como aparece en el recibo de pago de Impuesto Predial.
- 6.- Anotar la ubicación del predio a valorar, calle, número, colonia o barrio.
- 7.- Anotar el nombre completo o razón social del posible adquirente (si es el caso).
- 8.- Anotar el domicilio del posible adquirente, calle, número, colonia, etc.
- 9.- Anotar el nombre o razón social del gestor (Notaria, Despacho, Ciudadano, etc.)
- 10.- Anotar la dirección del gestor, donde poder enviar y recibir notificaciones del estado que guarda su solicitud.
- 11.- Anotar el número telefónico del gestor, donde poder enviar y recibir notificaciones del estado que guarda su solicitud.
- 12.- Anotar la superficie de la totalidad del predio. En caso de fracciones también es necesario este requisito. (m2)
- 13.- Anotar la parte que se adquiere de la totalidad del predio a valorar (TOTALIDAD, FRACCIÓN, PORCENTAJE).
- 14.- Anotar la superficie correspondiente de la parte a valorar, ya sea fracción, porcentaje o totalidad. (m2)
- 15.- Anotar el motivo por el cual se solicita el avalúo, (COMPRA VENTA, DONACIÓN, CRÉDITO, DISOLUCIÓN, ETC.)
- 16.- Anotar el uso actual del predio (BALDÍO, HABITACIONAL, COMERCIAL, AGRÍCOLA, CERRIL, AGOSTADERO, ETC)
- 17.- Anotar si la zona donde se encuentra el predio cuenta con los servicios primarios, colocando la palabra SI o NO, en la celda correspondiente a cada servicio.
- 18.- Anotar si el camino o vialidad es de TERRACERIA, EMPEDRADO, CONCRETO, ASFALTO, ETC.
- 19.- Anotar la superficie total de construcción existente en el predio a valorar. Por ejemplo:

Planta baja=	54.23 m2	Superficie total de construcción=	Planta Baja + Planta alta
Planta alta=	42.47 m2	=	<b>96.70 m2</b>
- La superficie de construcción es toda aquella que este cubierta por cualquier tipo de material y que proporcione resguardo, ya sea de concreto, teja, lámina, etc.
- 20.- Anotar el uso de la construcción, (HABITACIONAL, COMERCIAL, MIXTO, INDUSTRIAL, ETC.)
- 21.- Anotar el número de niveles o pisos con que cuenta la construcción. Por ejemplo:

Planta baja + Planta alta =	2 niveles de construcción
-----------------------------	---------------------------
- 22.- El grado de conservación de una edificación se clasifica de la siguiente manera:  
Malo: cuando la edificación ha tenido un mantenimiento nulo o deficiente, y por lo tanto existe un deterioro de la misma  
Normal: cuando la edificación ha tenido un mantenimiento adecuado y por lo tanto esta se conserva en condiciones de uso.  
Bueno: Cuando la edificación ha tenido un mantenimiento cuidadoso y periódico.
- 23.- Anotar el número de años transcurridos desde que fue construida o modificada sustancialmente la edificación.
- 24.- Anotar una breve descripción general de los sistemas constructivos de la edificación. Por ejemplo:

SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN CON CIMENTACIÓN A BASE DE PIEDRA, MUROS DE TABIQUE ROJO, APLANADO CON YESO, LOSA DE CONCRETO ARMADO, PUERTAS DE MADERA TIPO TAMBOR, INSTALACIONES OCULTAS, PISO DE LOSETA CERÁMICA, VENTANERIA DE ALUMINIO, COLUMNAS DE CANTERA ROSA.
--
- 25.- Anotar las medidas y colindancias del predio a valorar. La orientación puede ser modificada según sea el caso.
- 26.- Anotar las firmas correspondientes del propietario y del gesto.
- 27.- Esta zona es para uso exclusivo del Área de Valoración Inmobiliaria, de la dirección de Catastro.
- 28.- El talón inferior se llena automáticamente con la información de la solicitud.

### NOTAS:

Todas las solicitudes deberán ser impresas y presentadas en una sola hoja tamaño oficio, así como anexar los requisitos correspondiente:

Todos los campos de la solicitud deben ser llenados correctamente, de no ser así el avalúo no procederá, y el monto mínimo de pago por avalúo no será reembolsable.

El pago mínimo de avalúo se realizará en la Oficina de Catastro, previa revisión general del encargado de recepción de solicitudes.

Después de la revisión y el pago, se entregará al solicitante o gestor, el talón inferior de la solicitud como acuse y recibo provisional de pago mínimo de avalúo, con el cual podrán reclamar la resolución positiva o negativa de su avalúo.

Una vez realizado el cálculo del avalúo se procederá a imprimirlo y oficializarlo si no excede el pago mínimo, en caso de exceder se notificará al solicitante o gestor para que sea cubierto el monto total, y de esta forma obtener los recibos oficiales correspondientes y la oficialización del avalúo.

Los avalúos serán calculados en base a la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, el Instructivo para la Valuación de Predios en el Estado de Hidalgo, así como con la Tabla de Valores Catastrales autorizadas por la Asamblea Municipal para el ejercicio 2010, mismos que podrá descargar de la página de internet del Gobierno Municipal 2009-2012. ([www.huichapan.gob.mx](http://www.huichapan.gob.mx))

ATTE.:

**ARQ. JUAN DAVID FRANCO CORONADO**

**DIRECTOR DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**