



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06727-C-M-A

No. Progresivo: 15/03/17-00006

FECHA DE RECEPCIÓN:

15 de marzo de 2017.

ASUNTO:

Dictamen Técnico del Valor Catastral de terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en la Calle General Victoriano Zepeda Número 22, Colonia Observatorio, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11860, Ciudad de México.

SOLICITANTE:

CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A DE C.V.

Ciudad de México, a 03 de abril de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/447/13 de 02 de mayo de 2013, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario el día 14 del mismo mes y año, la Dirección General de Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicitó la actualización del Dictamen Técnico a que se refieren los artículos 22 fracción IV, 127 y 129 del Código Fiscal de la Ciudad de Mexico, del inmueble citado al rubro.

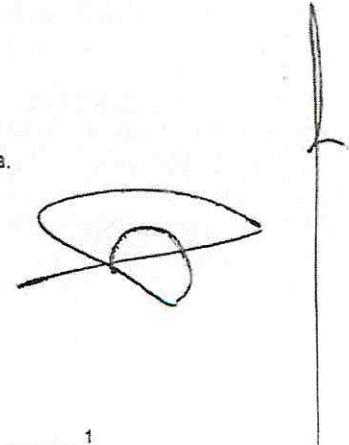
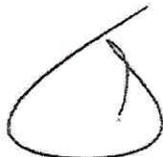
Posteriormente, a través de solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/DAF/791/13 de 10 de octubre de 2013, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 23 del mismo mes y año, la Dirección de Administración y Finanzas de Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicitó reconsiderar la edad de la construcción en el Dictamen antes mencionado respecto del inmueble en comento.

Finalmente mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0121/2017 de 07 de marzo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la actualización del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:

Calle:	General Victoriano Zepeda.
Número:	22.
Colonia:	Observatorio.
Delegación:	Miguel Hidalgo.
Código Postal:	11860.
Entidad:	Ciudad de México.

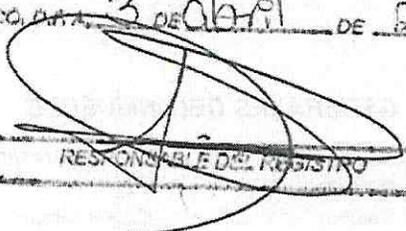


  DIRECCION GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCION DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO
A LOS) 06727-0-11-A
15/03/17-00006

MEXICO D.F. 3 DE abril DE 2017


RESPONSABLE DEL REGISTRO



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06727-C-M-A
No. Progresivo: 15/03/17-00006

TIP	USO	RANGO	CLASE	SUPERFICIE (m ²)	V. CATASTRAL UNITARIO DE LAS CONSTRUC. EN \$/M ²	EDAD EN AÑOS	REDUCCIÓ N 0.8% ANUA	FACT OR POR EDAD	VALOR CATASTRAL DEMERITADO EN \$/M ²	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIONES CUB. EN \$
1	I	02	4	1,234.41 m ²	\$3,087.57	37	30%	0.70	\$ 2,161.30	\$ 2,775,995.33
2	O	02	4	686.26 m ²	\$5,981.10	37	30%	0.70	\$ 4,186.77	\$ 2,873,212.78

SUBTOTAL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES CUBIERTAS (b): \$ 5,649,208.11

c) DE LAS CONSTRUCCIONES DESCUBIERTAS :

TIP	USO	RANGO	CLASE	SUPERFICIE (m ²)	V. CATASTRAL UNITARIO DE LAS CONSTRUC. EN \$/M ²	EDAD EN AÑOS	REDUCCIÓ N 0.8% ANUA	FACT OR POR EDAD	VALOR CATASTRAL DEMERITADO EN \$/M ²	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIONES DESCUB. EN \$
3	PE	2	UNICA	32.33 m ²	\$334.15	NA	NA	1.00	\$ 334.15	10,803.07

SUBTOTAL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES DESCUBIERTAS (c): \$ 10,803.07

d) VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES:

VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES (b) + (c): \$ 5,660,011.18

e) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:

¿EL INMUEBLE CUENTA CON INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS?

SI

NO

VALOR DE LAS INST. = AL 8% DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

VALOR CATASTRAL DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS (e): \$ 452,800.89

VALOR CATASTRAL BASE VALOR (a) + (b)+(c)+ (e) = \$ 9,202,129.97

EN NÚMEROS REDONDOS: \$ 9,202,130.00

CONCLUSIONES DEL VALOR CATASTRAL

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

1. El valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en Calle General Victoriano Zepeda No. 22, Colonia Observatorio, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 9,202,130.00

(NUEVE MILLONES DOSCIENTOSDOS MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 M.N.), en números redondos.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002

FECHA DE RECEPCIÓN: 08 de junio de 2017.

ASUNTO: Dictamen Técnico del Valor Catastral de terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en la Calle General José Morán Número 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11840, Ciudad de México.

SOLICITANTE: CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A DE C.V.

Ciudad de México, a 08 de junio de 2017.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0121/2017 de 07 de marzo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la actualización del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

Finalmente mediante solicitud de servicio sin número y oficio No. DG/0316/2017 de 22 de mayo de 2017, recibidos en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el día 09 del mismo mes y año, la Dirección General de la Corporación Mexicana de Impresión, S.A. de C.V., solicita la corrección de forma en la página 02 del Dictamen Técnico con valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble que se describe a continuación:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Calle: General José Morán.
Número: 218
Colonia: Daniel Garza.
Delegación: Miguel Hidalgo.
Código Postal: 11840.
Entidad: Ciudad de México.

PROPIETARIO: CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN, S.A. DE C.V.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privado gubernamental.

INMUEBLE QUE SE VALÚA: Terreno urbano y construcciones.

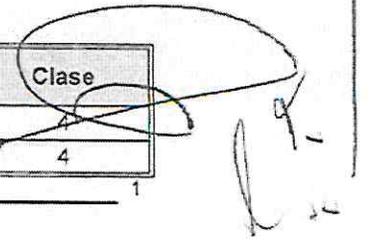
No. CUENTA PREDIAL: 328-024-05-000-2

CUENTA DE AGUA POTABLE: 174 105 653 701 000 5

ÁREA O CORREDOR DE VALOR: A110553

CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

Tipo	Uso	Rango	Clase
1	0	02	4
2	1	02	4





DIRECCION GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCION DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

Ailos) - 06728 - C-21 - A-M
08/06/17 - 00002

MEXICO, D.F. A 8 DE JUNIO DE 2017.


RESPONSABLE DEL REGISTRO



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

OBJETO DEL AVALÚO: No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002
Determinar el valor catastral del terreno y construcciones para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble en comento.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Determinar la base gravable del inmueble referido.

USO DE SUELO: HC 3/30/M, habitacional con comercio en planta baja, hasta 3 niveles de altura máxima de construcción permitida, 30% de área libre mínima de terreno permeable, y una densidad (M) media, una vivienda por cada 50 m² de terreno, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, de fecha 30 de septiembre de 2008, vigente actualmente.

DATOS GENERALES DE LA ZONA

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional con comercio en planta baja.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos.

DATOS DEL INMUEBLE

LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO: Según copia de Escritura Pública No. 744, de 20 de octubre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ruiz del Río Escalante, Notario Público No. 169 de la Ciudad de México, proporcionada por el solicitante.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIA
Al norte:	En 34.40 m.	Con propiedad particular lotes 14 y 15.
Al sur:	En 30.00 m.	Con Calle Gobernador José Morán.
Al este:	En 28.20 m.	Con propiedad particular lotes 3 y 4.
Al oeste:	En 28.30 m.	Con propiedad particular lote 8.

SUPERFICIE DEL TERREÑO: 853.12 m²

CONSTRUCCIONES A CUBIERTO:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE M ²
T-1 Oficinas	747.00 m ²
T-2 Industria	849.00 m ²

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 1,596.00 m²



DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DIRECCIÓN DE AVALUOS

- REGISTRO DE DICTAMEN -

ESTE DICTAMEN QUEDO REGISTRADO BAJO EL NUMERO

A(LOS) - 06728 - 0-11-A-11

08/06/17 - 00002

MÉXICO, D.F. A 8 DE JUNIO DE 2017


RESPONSABLE DEL REGISTRO



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Gobierno de la Ciudad de México
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AI(OS)-06728-C-M-A-M
No. Progresivo: 08/06/17-00002

CONCLUSIONES DEL VALOR CATASTRAL

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

- 1 El Valor Catastral del terreno y las construcciones del inmueble ubicado en la Calle General José Morán Número 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11840, Ciudad de México, para el Ejercicio Fiscal del año 2017 que corresponde al presente dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 6,839,587.00

(SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos.

- 2 De conformidad con lo estipulado en la Circular Número Uno 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio Nacional de Valuadores Interdisciplinarios al Servicio de la Comunidad, A.C., con quien el Gobierno de la Ciudad de México, tiene celebrado un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, mismo que fue aprobado por el H. Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El valor catastral para el Ejercicio Fiscal del año 2017, del inmueble ubicado en Calle General José Morán No. 218, Colonia Daniel Garza, Delegación Miguel Hudalgo, Ciudad de México, que corresponde al presente Dictamen, asciende a la cantidad de:

\$ 6,839,587.00

(SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), en números redondos.

LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO INMOBILIARIO

LA DIRECTORA DE
AVALÚOS

EL SUBDIRECTOR DE
REGISTRO Y CONTROL DE
AVALÚOS

LIC. MARENE VALLE
CUADRAS

Gabriela López B.
MTRA. GABRIELA LÓPEZ
BUENROSTRO

Jose Carlos Rueda González
LIC. JOSE CARLOS RUEDA
GONZÁLEZ

EL COLEGIO NACIONAL DE
VALUADORES INTERDISCIPLINARIOS
AL SERVICIO DE LA
COMUNIDAD, A.C.

EL PERITO
VALUADOR

E. En V. Arq. Gustavo E. de la Cerda Lemus
E. EN V. ARQ. GUSTAVO
E. DE LA CERDA LEMUS

Ing. Arq. Erasmo Arceta Morales
ING. ARQ. ERASMO ARCETA
MORALES
V-0796-195

Tipo	No.	Per	Número	Fecha	Nombre	Saldo Inicial	Monto Cargo	Monto Crédito	Saldo Final
Póliza	Tran	Lote	Reg	Referencia	Tran				
Cuenta: 1231200001 VICTORIANO ZEPEDA 22									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Entidad	00-000-00			Total		4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Cuenta	1050101000			Total		4,804.73	0.00	0.00	4,804.73
Cuenta: 1231200002 JOSE MORAN 218									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Entidad	00-000-00			Total		938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Cuenta	1050101002			Total		938,432.00	0.00	0.00	938,432.00
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Entidad	00-000-00			Total		1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Cuenta	1050501001			Total		1,555,239.19	0.00	0.00	1,555,239.19
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Entidad	00-000-00			Total		782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Cuenta	1050501002			Total		782,261.06	0.00	0.00	782,261.06
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Entidad	00-000-00			Total		510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Cuenta	1050501003			Total		510,456.67	0.00	0.00	510,456.67
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Entidad	00-000-00			Total		113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Cuenta	1050501004			Total		113,043.73	0.00	0.00	113,043.73
Cuenta: 1233200001 EDIFICIOS NO HABITACIONALES									
Entidad: 00-000-00						OMISION			
Periodo	09-19			Total		840,953.06	0.00	0.00	840,953.06

