

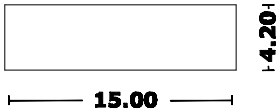


TEPATILÁN DE MORELOS, JALISCO

TABLA DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS

EN PREDIOS DE FRENTE MENOR DE 7.00 MTS.				EN PREDIOS DE PROFUNDIDAD MAYOR QUE 3.5 VECES LA DIMENSION DE SU FRENTE R= PROFUNDIDAD/FRENTE. TOMANDO COMO FRENTE MÁXIMO EL DE 11.50 MTS.				INCREMENTO POR ESQUINA	
FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	RELACION	FACTOR	RELACION	FACTOR	ZONA DE UBICACIÓN	FACTOR DE ZONA
7.00	1.00	4.40	0.74	3.50	1.00	10.00	0.74	COMERCIAL	20%
6.90	0.99	4.30	0.73	3.75	0.99	10.25	0.73		
6.80	0.98	4.20	0.72	4.00	0.98	10.50	0.72		
6.70	0.97	4.10	0.71	4.25	0.97	10.75	0.71		
6.60	0.96	4.00	0.70	4.50	0.96	11.00	0.70	MIXTA	15%
6.50	0.95	3.90	0.69	4.75	0.95	11.25	0.69		
6.40	0.94	3.80	0.68	5.00	0.94	11.50	0.68		
6.30	0.93	3.70	0.67	5.25	0.93	11.75	0.67		
6.20	0.92	3.60	0.66	5.50	0.92	12.00	0.66	HABITACIONAL	10%
6.10	0.91	3.50	0.65	5.75	0.91	12.25	0.65		
6.00	0.90	3.40	0.64	6.00	0.90	12.50	0.64		
5.90	0.89	3.30	0.63	6.25	0.89	12.75	0.63		
5.80	0.88	3.20	0.62	6.50	0.88	13.00	0.62	INDUSTRIAL	15%
5.70	0.87	3.10	0.61	6.75	0.87	13.25	0.61		
5.60	0.86	3.00	0.60	7.00	0.86	13.50	0.60		
5.50	0.85	2.90	0.59	7.25	0.85	13.75	0.59		
5.40	0.84	2.80	0.58	7.50	0.84	14.00	0.58	<p>EJEMPLO</p> <p>EN ZONA HABITACIONAL</p> <p>VALOR DE CALLE \$ 1,000.00</p> <p>VALOR DE CALLE \$ 800.00</p> <p>SUPERFICIE EN ESQUINA 15.00 m X 15.00 m = \$ 225.00 m²</p> <p>PROMEDIO DE LOS VALORES DE CALLE</p> $\frac{\$ 1000.00 + \$ 800.00}{2} = \$ 900.00$ <p>VALOR UNITARIO DE INCREMENTO = \$ 900.00 X 0.10 = \$ 90.00</p> <p>VALOR DE INCREMENTO = 225.00 X \$ 90.00 = \$ 20,250.00</p>	
5.30	0.83	2.70	0.57	7.75	0.83	14.25	0.57		
5.20	0.82	2.60	0.56	8.00	0.82	14.50	0.56		
5.10	0.81	2.50	0.55	8.25	0.81	14.75	0.55		
5.00	0.80	2.40	0.54	8.50	0.80	15.00	0.54		
4.90	0.79	2.30	0.53	8.75	0.79	15.25	0.53		
4.80	0.78	2.20	0.52	9.00	0.78	15.50	0.52		
4.70	0.77	2.10	0.51	9.25	0.77	15.75	0.51		
4.60	0.76	2.00	0.50	9.50	0.76	16.00	0.50		
4.50	0.75			9.75	0.75				

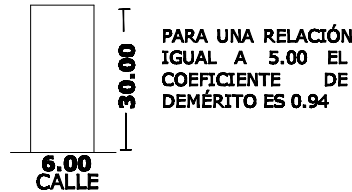
EJEMPLO



PARA 4.20 m. DE FRENTE = .72
VALOR UNITARIO X .72 DE
DEMÉRITO \$ 100.00X .72 = \$
72.00

PARA PREDIOS CON
FRENTE IGUAL O MENOR
NOTA: DE 2.00 MTS. EL
DEMÉRITO SERÁ DEL
50%

EJEMPLO



$$\frac{P}{F} = \frac{30.00}{6.00} = 5.00$$

$$1000.00 \times 0.94 = 940.00$$

CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

C. ING. JOSÉ JOSÉ LUIS SERNA TORRES INVITADO POR EL CTA	C. LIC. RUBÉN BARBA HERNÁNDEZ REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO	C. LIC. JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MARTÍN SECTOR AGRICULTOR	C. L.C.P. OSCAR MUÑOZ ROMERO JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL
C. ING. FERNANDO NAVARRO IBARRA INVITADO POR EL CTA	C. ARQ. JOSÉ ANTONIO DE LEÓN DE LA MORA POR EL CONSEJO INTERMUNICIPAL DE VALUADORES DEL ESTADO DE JALISCO A.C.	C. LIC. OSCAR MUÑOZ ROMERO JEFE DE CATASTRO MUNICIPAL	C. LIC. JOSÉ DE JESÚS DE LA TORRE FRANCO ENCARGADO DE LA UICERIDA MUNICIPAL
C. ARQ. SALVADOR GONZÁLEZ FERNÁNDEZ INVITADO POR EL CTA	C. ARQ. OSCAR GUILLEMO ALONSO ROMO INVITADO POR EL CTA		