

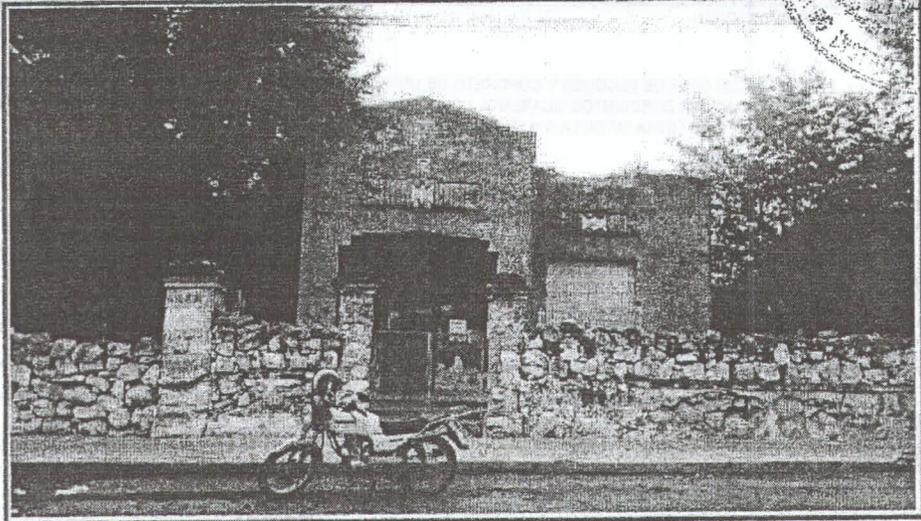


VALUADOR PROFESIONAL
 MAESTRÍA
 CÉDULA PROFESIONAL
 FECHA DEL AVALÚO

ROBERTO AVILA DÍAZ
 VALUACIÓN INMOBILIARIA E INDUSTRIAL
 7669822
 12 de febrero de 2018

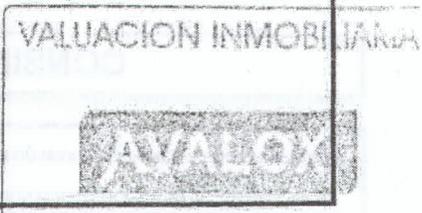
G

AVALÚO OFICIAL



ANTECEDENTES

VALUADOR:	MVI Y LC ROBERTO AVILA DÍAZ
CÉDULA DE MAESTRÍA EN VALUACIÓN:	7669822
REGISTRO MUNICIPAL DE PERITOS VALUADORES:	AVIR/12/044
FECHA:	12 de febrero de 2018
TIPO DE INMUEBLE:	CASA HABITACION
SOLICITANTE:	INFONAVIT
PROPIETARIO:	LIZBETH GUADALUPE RODRIGUEZ SEMERENA
OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL
PROPOSITO DEL AVALUO:	TRASLACION DE DOMINIO



UBICACIÓN Y DIMENSIONES DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCION	CALLE 41 # 531-A COLONIA CENTRO	MUNICIPIO	MÉRIDA
	LOCALIDAD	MÉRIDA	ESTADO	YUCATAN
	C.P.	97000		
	SECCION CATASTRAL:	13-0240		
	SUPERFICIE DE TERRENO:	4,316.75 M2		
	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN:	159.73 M2		



VALUADOR PROFESIONAL
 MAESTRÍA
 CÉDULA PROFESIONAL
 FECHA DEL AVALÚO

ROBERTO AVILA DIAZ
 VALUACIÓN INMOBILIARIA E INDUSTRIAL



AVALÚO

A) TERRENO:

FRACCIÓN:	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE	VALOR
1	4,316.75	\$2,448.88	1.00	\$10,571,205.89
TOTAL:	4,316.75	VALOR DEL TERRENO:		\$10,571,205.89

B) CONSTRUCCIONES:

FRACCIÓN:	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO	FACTOR	VALOR PARCIAL
1	159.73	\$8,945.06	1.00	\$1,428,794.11
TOTAL:	159.73	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:		\$1,428,794.11

VALOR TOTAL (COSTOS) [a + b] EN NUMEROS REDONDOS:

\$12,000,000.00

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

EN FUNCION AL ANALISIS DE MERCADO OBTENIDO TOMANDO EN CUENTA LAS CARACTERISTICAS FISICAS Y FUNCIONALES DEL PREDIO, Y LOS FACTORES DE OFERTA Y DEMANDA DE LA ZONA CONCLUYO QUE EL VALOR COMERCIAL CORRESPONDE AL VALOR FÍSICO DIRECTO.

CONCLUSIÓN

EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO PARA EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALUO ASCIENDE A:

\$12,000,000.00

SON: (DOCE MILLONES PESOS 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA : 12 de febrero de 2018

ATENTAMENTE

VALUADOR:
 MAESTRÍA:
 CÉDULA PROFESIONAL:
 REGISTRO MUNICIPAL DE
 PERITOS VALUADORES:


 ROBERTO AVILA DIAZ
 VALUACIÓN INMOBILIARIA E INDUSTRIAL
 7669822
 AVIR/12/044



NOTA: EL PRESENTE AVALÚO NO PODRÁ SER UTILIZADO PARA OTRO FIN QUE NO SEA EL ESPECIFICADO EN EL CUERPO DEL MISMO, Y NO TENDRÁ VALIDEZ SI CARECE DE SELLO Y FIRMA DEL VALUADOR.

DATOS DEL PREDIO FOLIO: 27205



Ubicación

Población: Catastral:

Dirección:

Uso:

Clase:

Registro Público de la Propiedad

Folio Inscripción: BIS Fecha Escritura:

No. Escritura: BIS No. Inscripción: BIS

Quien dio fe del movimiento

Fedatario: Gestoría:

	Superficies	Valores
Terreno:	<input type="text" value="4,316.75"/> mts2	<input type="text" value="2,568,466.25"/> \$
Construcción:	<input type="text" value="159.73"/> mts2	<input type="text" value="347,151.45"/> \$

VALOR CATASTRAL

VALUACIÓN INMOBILIARIA

AVALOK

MVII ROBERTO AVILA DIAZ
CEDULA PROFESIONAL 7669822