

## II.5.- ELABORACION DE ESTUDIOS DE VALOR

<h1>AVALUO</h1>	
<h2>I.- ANTECEDENTES</h2>	
<b>SOLICITANTE DEL AVALÚO:</b>	
<b>VALUADOR:</b>	LDI. MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ
<b>FECHA DEL AVALÚO:</b>	OCTUBRE DE 2009
<b>INMUEBLE QUE SE VALÚA:</b>	TERRENO Y FINCA
<b>RÉGIMEN DE PROPIEDAD:</b>	PRIVADA.
<b>PROPIETARIO DEL INMUEBLE:</b>	SRA MONICA GABRIELA MENA GONZALEZ
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO:</b>	CONOCER EL VALOR PARA TRASLADO DE DOMINIO
<b>FECHA DE INSPECCION</b>	OCTUBRE DE 2009
<b>VIGENCIA DEL AVALUO</b>	UN AÑO
<b>UBICACIÓN DEL INMUEBLE:</b>	CALLE JESUS MORENO BACA #9613      FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	1-231-55-15      LOTE 15 MANZNA B
<h2>II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS</h2>	
<b>CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:</b>	HABITACIONAL DE TIPO DE INTERES SOCIAL
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:</b>	CASAS HABITACION DE UNA O DOS PLANTAS TIPO
<b>ÍNDICE DE SATURACIÓN:</b>	95%
<b>POBLACIÓN:</b>	NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.
<b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:</b>	MINIMA Y SIN REGISTROS OFICIALES
<b>USO DE SUELO:</b>	HABITACIONAL
<b>VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:</b>	CALLE MEZQUITAL COMO ACCESO PRINCIPAL AL FRACCIONAMIENTO.



## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
120.00 M <sup>2</sup>	\$ 700.00		\$ 84,000.00

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL.NVO.REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
UNO	54.097 M <sup>2</sup>	\$ 3,031.76	0.9582 Tabla de ROSS HEIDECHE	\$ 3,002.99	\$ 162,452.75

VALOR DE LA CONSTRUCCION \$ 162,452.75

<b>VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:</b>	\$ 246,452.75
<b>VALOR DE MERCADO:</b>	\$ 265,000.00

## VIII.- CONCLUSION

**VALOR :** \$ 265,000.00

SON: (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N..)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN **NO** TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

lic. Dis int.

# AVALUO

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

SOFIA MESA VALLEJO

**VALUADOR:**

LIC. MARTHA BEARTIZ TEXCAHUA VAZQUEZ

**FECHA DEL AVALÚO:**

OCTUBREO DE 2009

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:**

TERRENO Y FINCA

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

PRIVADA.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

RITA CRUZ JIMENEZ

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

CONOCER EL VALOR PARA TRASLADO DE DOMINIO

**FECHA DE INSPECCION**

FEBRERO DE 2009

**VIGENCIA DEL AVALUO**

UN AÑO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

MANZANA SN. JOSE LOTE 26 ARABE #91 18 FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES 1 RA E

**CLAVE CATASTRAL**

001-347-065-028

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

HABITACIONAL TIPO INTERES SOCIAL

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:**

CASA HABITACION DE INTERES SOCIAL

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:**

95%

**POBLACIÓN:**

NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

BAJA. LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

**USO DE SUELO:**

HABITACIONAL

**VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:**

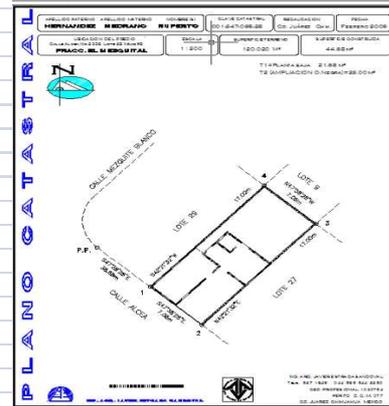
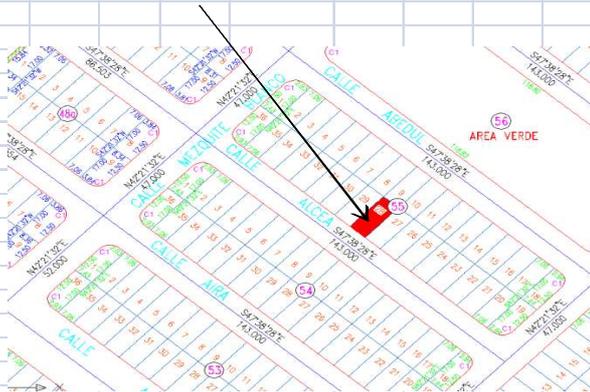
AV DE LAS TORRES

## SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

■ Agua potable	■ Camellones	■ Transporte público
■ Energía Eléctrica	■ Arbotantes metálicos	■ Áreas jardinadas
■ Alumbado público	■ Postes de concreto	■ Escuelas primarias
■ Hidrantes	■ Nomenclatura	■ Escuelas secundarias
■ Drenaje sanitario	■ Señalamientos viales	■ Iglesias
■ Banquetas	■ Semaforización	■ Comercios de barrio
■ Guarniciones	■ Televisión por cable	■ Centros comerciales
■ Pavimento asfáltico	■ Líneas telefónicas	■ Bancos
■ Pavimento de concreto	■ Gas natural	■ Oficinas de gobierno
■ Hospitales	■ Recolección de basura	

## III.- T E R R E N O

### UBICACIÓN DEL TERRENO



### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SEGÚN PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO.

PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDA
1 AL 2	SE 47° 38' 28"	7.06 M	CALLE ALCEA
2 AL 3	NE 42° 21' 32"	17.00 M	LOTE 27
3 AL 4	NW 47° 38' 28"	7.06 M	LOTE 9
4 AL 1	SW 42° 21' 32"	17.00 M	LOTE 29

### ÁREA TOTAL:

120.020 M<sup>2</sup>

### TOPOGRAFÍA:

PLANA.

### CONFIGURACIÓN:

LOTE REGULAR

### CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

IRRELEVANTES



## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE		VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
120.02	M <sup>2</sup>	\$ 547.12		\$ 65,665.34

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL.NVO.REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
			Tabla de ROSS HEIDECHE		
UNO	21.680	M <sup>2</sup> \$ 3,145.00	0.9582	\$ 3,013.54	\$ 65,333.53
DO5	23.000	M <sup>2</sup> \$ 3,145.00	0.6388	\$ 2,009.03	\$ 46,207.60
	44.680	M <sup>2</sup>		<b>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>	<b>\$ 111,541.12</b>

<b>VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:</b>	<b>\$ 177,206.47</b>
<b>VALOR COMERCIAL</b>	<b>\$ 192,206.00</b>

## VIII.- CONCLUSION

<b>VALOR :</b>	<b>\$ 192,206.00</b>
----------------	----------------------

SON: (NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 73/100 M. N.)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN **NO** TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

licenciada en diseño de interiores.

# AVALUO

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

**VALUADOR:**

LDI MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ

**FECHA DEL AVALÚO:**

OCTUBRE DE 2009

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:**

TERRENO Y FINCA

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

PRIVADA.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**FECHA DE INSPECCION**

OCTUBRE DE 2009

**VIGENCIA DEL AVALUO**

UN AÑO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

CALLE HACIENDA DE LA NORIA # 10051

FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES LLL

**CLAVE CATASTRAL**

1-231-028-043-0097

lote 43 manzana E

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

HABITACIONAL CLASE MEDIA DE NIVEL SOCIO ECONÓMICO MEDIO BAJO

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:**

CASAS DE UNO O DOS NIVELES DE MEDIANA CALIDAD

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:**

85%

**POBLACIÓN:**

NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

BAJA. LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

**USO DE SUELO:**

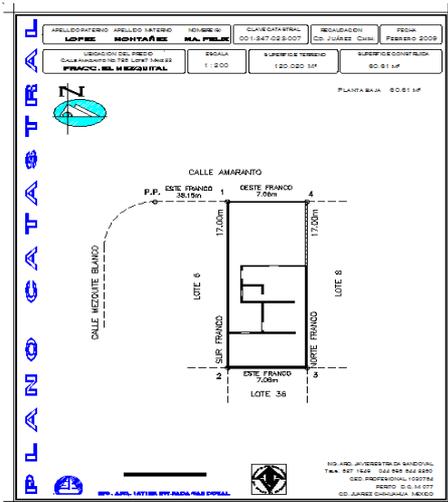
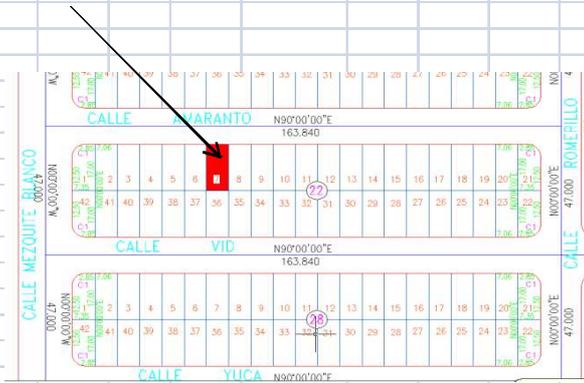
HABITACIONAL

**VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:**

CALLE MEZQUITAL COMO ACCESO PRINCIPAL AL FRACCIONAMIENTO.

### III.- TERRENO

#### UBICACIÓN DEL TERRENO



#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SEGÚN PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO.

PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDA
1 AL 2	SUR FRANCO	13.00 M	C-98
2 AL 3	ESTE FRANCO	4.69 M	C-80
3 AL 4	NORTE FRANCO	13.00 M	CON AREA VERDE
4 AL 1	OESTE FRANCO	4.5 M	CON BANQUETA

#### ÁREA TOTAL:

73.075 M2

#### TOPOGRAFÍA:

PLANA.

#### CONFIGURACIÓN:

LOTE REGULAR

#### CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

IRRELEVANTES



FACHADA PRINCIPAL

## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
73.08 m <sup>2</sup>	\$ 700.00		\$ 51,152.50

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL. INV. REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
			Tablade ROSS HEIDECHE		
UNO	47.775 m <sup>2</sup>	\$ 2,478.52	0.9582	\$ 2,502.50	\$ 119,556.94

**VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:** \$ 170,709.44

**VALOR DE MERCADO:** \$ 187,000.00

## VIII.- CONCLUSION

**VALOR:** \$ 187,000.00

SON: (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN **NO** TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

lic. Dis. Irt.

# AVALUO

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

**VALUADOR:**

LDI MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ

**FECHA DEL AVALÚO:**

OCTUBRE DE 2009

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:**

TERRENO Y FINCA

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

PRIVADA.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

VIRGINIA LOPEZ MENDOZA

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**FECHA DE INSPECCION**

OCTUBRE DE 2009

**VIGENCIA DEL AVALUO**

UN AÑO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

CALLE RIVERA SANTIN # 345

FRACCIONAMIENTO RIVERAS DEL BRAVO ETAPA LL

**CLAVE CATASTRAL**

01-338040-0440000

lote 44 manzana 6

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

HABITACIONAL CLASE MEDIA DE NIVEL SOCIO ECONÓMICO MEDIO BAJO

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:**

CASAS DE UNO O DOS NIVELES DE MEDIANA CALIDAD

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:**

85%

**POBLACIÓN:**

NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

BAJA. LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

**USO DE SUELO:**

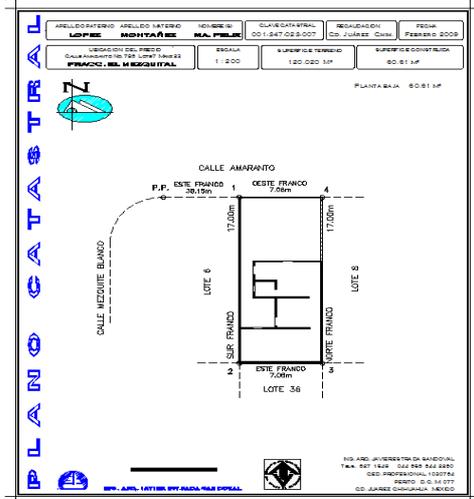
HABITACIONAL

**VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:**

CALLE MEZQUITAL COMO ACCESO PRINCIPAL AL FRACCIONAMIENTO.

### III.- T E R R E N O

#### UBICACIÓN DEL TERRENO



#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SEGÚN PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO.

PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDA
1 AL 2	SUR FRANCO	12.67 M	CALLE RIVERA LERMA
2 AL 3	ESTE FRANCO	7.35 M	CON LOTE 1
3 AL 4	NORTE FRANCO	17.15 M	CON LOTE 43
4 AL 1	OESTE FRANCO	18 M	CALLE RIVERA SATIN

#### ÁREA TOTAL:

121.230 M<sup>2</sup>

#### TOPOGRAFÍA:

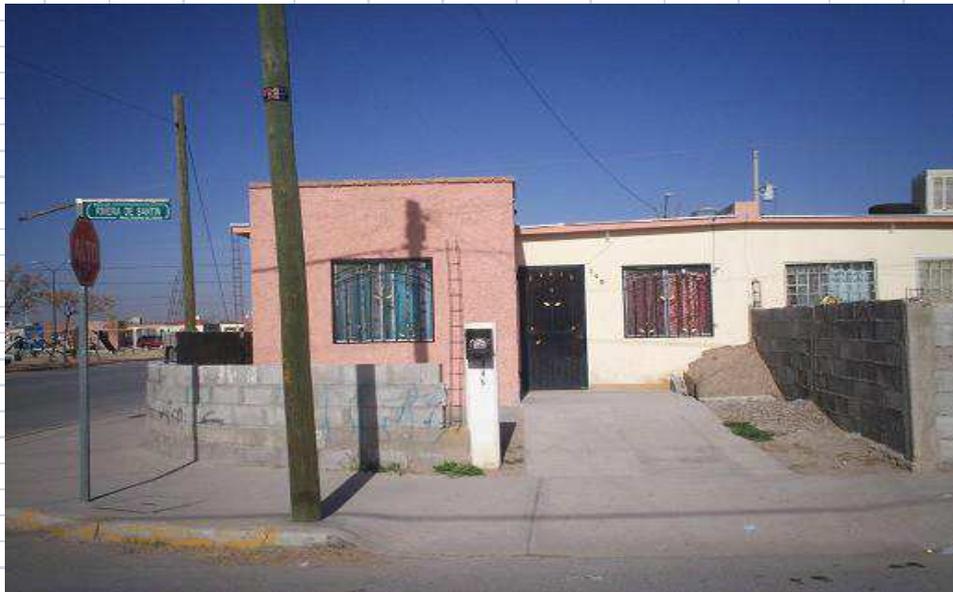
PLANA.

#### CONFIGURACIÓN:

LOTE REGULAR

#### CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

IRRELEVANTES



FACHADA PRINCIPAL

## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
121.23 M <sup>2</sup>	\$ 600.00		\$ 72,738.00

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL. NO REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
			Tablote ROSS HEDECKE		
Uno	41.450 M <sup>2</sup>	\$ 3,507.46	0.9582	\$ 3,510.82	\$ 145,523.49

**VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:** \$ 218,261.49

**VALOR DE MERCADO:** \$ 224,000.00

## VII.- CONCLUSION

**VALOR:** \$ 224,000.00

SON (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

lic. Dis. Irt.

# AVALUO

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

**VALUADOR:**

LDI MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ

**FECHA DEL AVALÚO:**

OCTUBRE DE 2009

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:**

TERRENO Y FINCA

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

PRIVADA.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

JAIME ARMANDO PEREZ HERNANDEZ

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**FECHA DE INSPECCION**

OCTUBRE DE 2009

**VIGENCIA DEL AVALUO**

UN AÑO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

CALLE RIVERA ARENAL # 1902

FRACCIONAMIENTO RIVERAS DEL BRAVO ETAPA I

**CLAVE CATASTRAL**

1-33892-36

lote 36 manzana 58

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

HABITACIONAL CLASE MEDIA DE NIVEL SOCIO ECONÓMICO MEDIO BAJO

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:**

CASAS DE UNO O DOS NIVELES DE MEDIANA CALIDAD

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:**

65%

**POBLACIÓN:**

NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

BAJA. LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

**USO DE SUELO:**

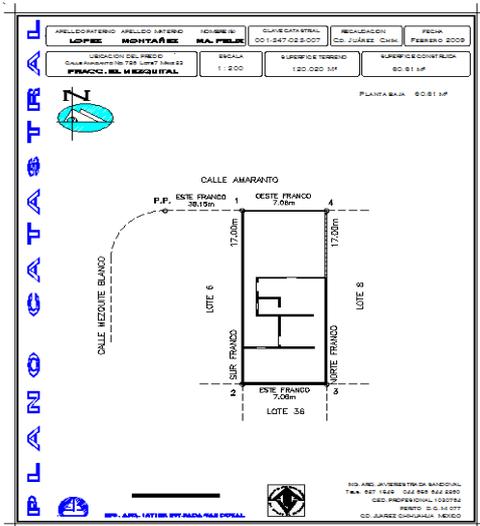
HABITACIONAL

**VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:**

CARRETERA JUAREZ PORVENIR

### III.- TERRENO

#### UBICACIÓN DEL TERRENO



#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SEGÚN PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO.

PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDA
1 AL 2	SUR FRANCO	12.500 M	CALLE RIVERA DEL VERGEL
2 AL 3	ESTE FRANCO	8.77 M	CON LOTE 1
3 AL 4	NORTE FRANCO	17.15 M	CON LOTE 35
4 AL 1	OESTE FRANCO	11.95 M	CALLE RIVERA ARENAL

#### ÁREA TOTAL:

150.920 M2

#### TOPOGRAFÍA:

PLANA.

#### CONFIGURACIÓN:

LOTE REGULAR

#### CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

IRRELEVANTES



FACHADA PRINCIPAL

## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
150.92 M <sup>2</sup>	\$ 550.00		\$ 83,006.00

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL. NO REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
			Tablote ROSS HEDECKE		
UNO	44.575 M <sup>2</sup>	\$ 3,650.00	0.9582	\$ 3,139.83	\$ 139,957.92

**VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:** \$ 222,963.92

**VALOR DE MERCADO:** \$ 269,000.00

## VIII.- CONCLUSION

**VALOR:** \$ 269,000.00

SON (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M. N.)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

lic. Ds. Irt.

# AVALUO

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:**

**VALUADOR:**

LDI MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ

**FECHA DEL AVALÚO:**

OCTUBRE DE 2009

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:**

TERRENO Y FINCA

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

PRIVADA.

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:**

INFONAVIT RECUPERACION DE CREDITO

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**FECHA DE INSPECCION**

OCTUBRE DE 2009

**VIGENCIA DEL AVALUO**

UN AÑO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

CALLE RIVERA DE ALTAMIRA #342

FRACCIONAMIENTO RIVERAS DEL BRAVO

**CLAVE CATASTRAL**

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:**

HABITACIONAL CLASE MEDIA DE NIVEL SOCIO ECONÓMICO MEDIO BAJO

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:**

CASAS DE UNO O DOS NIVELES DE MEDIANA CALIDAD

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:**

65%

**POBLACIÓN:**

NORMAL DE NIVEL SOCIOECONÓMICO MEDIO BAJO.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

BAJA. LA PRODUCIDA PRINCIPALMENTE POR LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

**USO DE SUELO:**

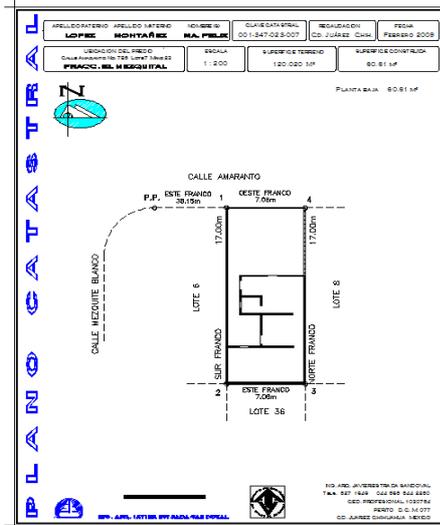
HABITACIONAL

**VÍAS DE ACCESO IMPORTANTES:**

CARRETERA JUAREZ PORVENIR

### III.- TERRENO

#### UBICACIÓN DEL TERRENO



#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

SEGÚN PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO.

PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COLINDA
1 AL 2	SUR FRANCO	12.500 M	RIVERA DE ALTAMIRA
2 AL 3	ESTE FRANCO	8.77 M	LOTE
3 AL 4	NORTE FRANCO	17.15 M	RIVERAS DE PEÑASCO
4 AL 1	OESTE FRANCO	11.95 M	LOTE

#### ÁREA TOTAL:

120.050 M2

#### TOPOGRAFÍA:

PLANA.

#### CONFIGURACIÓN:

LOTE REGULAR

#### CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

IRRELEVANTES



FACHADA PRINCIPAL

## VI.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### A) DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEFICIENTE DE DEMÉRITO	VALOR PARCIAL
120.05 M <sup>2</sup>	\$ 650.00		\$ 78,032.50

### B) DE LA CONSTRUCCIÓN:

TIPO	ÁREA	VAL.NVO.REP.	DEMÉRITO	REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
			Tablade ROSS HBDECKE		
Uno	34,580 M <sup>2</sup>	\$ 3,500.00	0.9582	\$ 3,139.83	\$ 78,679.50

**VALOR FÍSICO O DIRECTO TOTAL:** \$ 156,712.00

**VALOR DE MERCADO:** \$ 139,184.50

## VIII.- CONCLUSION

**VALOR:** \$ 139,184.50

SON: (CIENTO TRINTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M. N.)

ESTE AVALÚO REPRESENTA EL VALOR PARA TRASLACIÓN DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, A LOS 27 DÍAS DE OCTUBRE DE 2009.

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN **NO** TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA CARÁTULA DEL M

**MARTHA BEATRIZ TEXCAHUA VAZQUEZ**

lic. Dis. Int.