

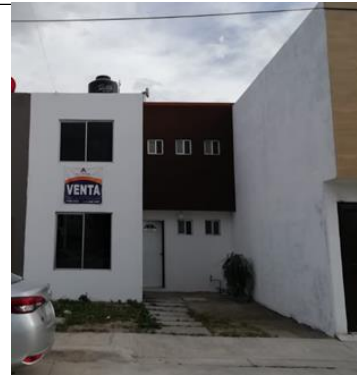
FOLIO AREV 028/19

25-feb-19

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE:	LIC. ALEJANDRO ZAMANILLO.		
INMUEBLE QUE SE VALUÓ:	CASA HABITACIÓN		
	UBICADO EN: CIRCUITO CENTENARIO NO. 195-B, PRIVADA CENTENARIO.		
	MPIO. DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S.L.P.		
PROPIETARIO:	NO SE PROPORCIONO EL DATO.		
COLINDANCIAS SEGÚN:	NO SE PROPORCIONO EL DATO.		
AL NORTE:	6.00 M.	CON CALLE CTO. CENTENARIO.	AL ESTE: 15.00 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
AL SUR:	6.00 M.	CON PROPIEDAD PRIVADA.	AL OESTE: 15.00 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
ÁREA TOTAL SEGÚN:	DOCUMENTO, GOOGLE EARTH Y VISITA FÍSICA.		90.00 M2
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:	CASA HABITACIÓN		
PLANTA BAJA:	COCHERA SIN TECHAR PARA UN VEHICULO, ESTANCIA, SALA, COMEDOR, MEDIO BAÑO, PATIO DE SERVICIO Y COCINA.		
PLANTA ALTA:	TRES RECAMARAS CON DOS BAÑOS COMPLETOS.		
NOTA 1: SE DESCONOCE EL ESTADO LEGAL DEL INMUEBLE.			
NOTA 2: ESTE DOCUMENTO NO ES UN AVALÚO, ES UN ESTUDIO DE VALOR.			

CALLES LIMITROFES



VISTA FACHADA PRINCIPAL

II. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y CONSTRUCCIONES:

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	HABITACIONAL.		
TIPO DE CONSTRUCCIONES:	CASAS HABITACION DE UNO Y DOS NIVELES.		
SERVICIO PÚBLICO Y EQUIP. URBANO: SUFICIENTES.			
Nº DE PISOS:	2	EDAD APROXIMADA:	6 AÑOS
ED. CONSERV.	BUENO	VIDA PROBABLE:	54 AÑOS

NOTA: NO SE PROPORCIONARON COPIA DE ESCRITURAS. LAS SUPERFICIES SE OBTUVIERON POR GOOGLE EARTH Y VISITA FÍSICA

III.CONSIDERACIONES PREVIAS AL DICTAMEN:

MUNICIPALIDADES Y REVISTA DE OFERTAS										
INMUEBLE:	UBICACIÓN:	CARACTERÍSTICAS:	MUNICIPIO	EDAD	GAL. CON S.	SUPERFICIE Y C.	T.	VALOR OFERTA	VALORES PARAM.	FUENTE:
								PROMEDIO		

IV. ENFOQUE FÍSICO:

a) DEL TERRENO:	SUPERFICIE m²	VALOR UNIT.:	COEFICIENTE:	MOTIVO:	SUPERFICIE TOTAL	TOTALES:
I	90.00	2,800.00	1.0000	NORMAL	90.00	\$252,000
a) - SUMA:						\$252,000
b) CONSTRUCCIONES:	SUPERFICIE m²	VALOR REPOS. NVO.:	FACT. DEPRECIACIÓN:	VALOR NETO DE REPOSICIÓN:		TOTALES:
Habitacional	Tipo I.	112.00	6,000.00	0.96000	5,760.00	\$645,120
Ampliación	Tipo II.	0.00	4,800.00	0.88000	4,224.00	\$0
	Tipo III.	0.00	5,600.00	0.94000	5,264.00	\$0
		112.00				
b) - SUMA:						\$645,120
c) ELEMENTOS ACCESORIOS:	CANTIDAD:	VALOR REPOS. NVO.:	FACT. DEPRECIACION:		TOTALES:	
AREAS COMUNES: BARDAS, PORTÓN ELÉCTRICO Y AREAS VERDES COMUNES.						\$64,512
APROX. ELEMENTOS ACCESORIOS: BARDAS, CISTERNA, COCINETA Y PISOS DE CONCRETO.						\$49,820
VALOR FÍSICO EN N.R.:					SUMA a+b+c:	\$1,011,452

V. RESUMEN.

VALOR FÍSICO DIRECTO	\$1,011,452	VALOR COMERCIAL	\$1,100,000
(UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS 00/100 M.N.)			

M. en V.I.I. Luis Enrique Aranda Guerrero

