



MANLIO ALEJANDRO TORRES LÓPEZ
 INGENIERO CIVIL
 CALLE 81-A NO. 591 X 26 Y 28 COL. VICENTE SOLIS
 TELEFONO OFICINA: (999) 2344803
 TELEFONO OFICINA: (999) 2901011

Opinion de valor

Datos del solicitante

Nombre	Nicte Berenice	Fecha de solicitud	24/10/2022
Apellido Paterno	Torres	Fecha de la inspeccion:	-
Apellido Materno	Villegas		
Dirección	-	Fracc. /col.	-

Datos del propietario

Nombre	Nicte Berenice
Apellido Paterno	Torres
Apellido Materno	Villegas
Dirección:	-
	Fracc./ Col. -

Datos del inmueble.

Tipo:	Terreno en Condominio
Calle:	Av. Almendros Cruzamientos: -
Numeración:	Tab 6952
Num. Interior:	-
Colonia:	Condominio La Rejoyada
C.P.:	9707
Lote:	65
Manzana:	NP
Sección Catastral:	NP
Delegación/Municipio:	Mérida
Entidad federativa:	Yucatán
Localidad:	Mérida
Nombre del conjunto:	
Regimen de propiedad:	Particular
No. De cuenta predial:	NP
No. De cuenta de agua:	NP

Colindancias

Al Noreste:	Vialidad
Al Suroeste:	Lote 390 y 389
Al Sureste:	Lote66
Al Noroeste:	Lote 64

Dimensiones.

Frente:	18.00 m.
Fondo:	50.00 m.
Área Construida:	00.00 m ² Según cedula catastral
Superficie del terreno:	1403.16 m ² Según cedula catastral
Configuración:	Irregular

Características

Tipo de propiedad:	Terreno	Servicios del Inmueble:	
Uso del suelo:	Habitacional	Agua:	-
Ubicación en la calle:	Medianero	Luz:	-

Estado de conservación y Ocupación del Inmueble.

De la construcción:	No aplica
Estado de conservación:	No aplica
Servidumbres y/o restricciones:	Ninguna Observada
Vías de acceso:	Calle 34 hacia el norte
Inmueble Ocupado:	Si

Servicios Básicos

Agua potable:	No	Pavimentación:	Si	Seguridad:	Si
Drenaje:	Fosa septica	Guarniciones y banquetas:	Si	Transporte:	No
Energía Eléctrica:	Si	Alumbrado público:	Si	Otros:	No

Características Urbanas

Clasificación de la zona	Habitacional	Tipo de construcción predominante	Terrenos habitacionales
Servicios publicos y equipamiento urbano			
Escuelas:		Comercio:	Salud:
Primarias:	No	Mercados:	No
Secundarias:	No	Supermercados:	No
Preparatorias:	No		
Universidades:	No		
		Farmacias:	No
		Clinicas:	No
		Consultorios:	No
		Hospitales:	No
		Espacios Recreativos:	
		Jardines:	Si
		Plazas:	No
		Deportivos:	No
		juegos Inf.:	No

Nivel de infraestructura observado:	Alumbrado Público, vialidades y banquetas, Luz
Infraestructura y Servicios Públicos	Incompletos
Nivel de equipamiento observado:	Jardines
Equipamiento urbano	Incompletos

Consideraciones previas

NOTA 1.-IA PRESENTE OPINION se práctica SIN DOCUMENTACION ALGUNA, EL FIN ES TENER UNA VAGA IDEA DEL VALOR DE LA PROPIEDAD. La propiedad legal no fue verificada, ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que puedan existir sobre dichos bienes del propietario. ESTE DOCUMENTO TAMPOCO ES UN DICTAMEN, O ESTUDIO, NO TIENE COMO PROPÓSITO LA ORIGINACION DE CREDITO HIPOTECARIO A LA VIVIENDA, NO SE HA REALIZADO EN ESTRICTO APEGO A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN EN LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA EMITIDAS POR LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C.

La siguiente opinión de valor comercial, no representa un dictamen valuatorio, se practica a solicitud: Nicte Berenice Torres Villegas

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN AVALUO, NO SIGUE REGLAS O NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALUOS Y NO PODRÁ SER UTILIZADO CON ESE FIN. EL VALOR DADO PUEDE DIFERIR DEL VALOR OBTENIDO ATRAVÉS DE UN AVALUO REAL.

Opinión de valor Comercial

VALOR OPINADO	\$ 2,500,000.00
----------------------	------------------------

Importe en letra:

Son: Dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.