



**DESPACHO DE VALUACIÓN, INMOBILIARIA, INDUSTRIAL,  
MAQUINARIA Y BIENES DE LA NACIÓN.**

**CALLE 11 No 283 X 38 Y 40 FRACC.DEL NORTE MÉRIDA, YUCATAN, MÉXICO  
C.P.97120 TEL. 9991228313**



**Registros**

**Poder Judicial de la Federación: P.0839-2022**

**Cedula Profesional: 631650**

**Cedula MVIIBN: 11059642**

**Clave SHF: 1844312**

**Registro Tribunal Superior de Justicia: 589/2016**



Número de avalúo 204  
Registro de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN N 11059642  
Registro TSJY N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

## AVALÚO DE INMUEBLE

### I. ASPECTOS GENERALES

#### 1. Antecedentes

**Especialidad:** Maestría en Valuación Inmobiliaria, Industrial y Bienes de la Nación

**Valuador Profesional:** Ligia Gabriela Villanueva Ruiz

**Propietario:** PAOLA FERNANDA ZALCE LARA

**Domicilio del Solicitante:** CALLE 17 NÚMERO 139 FACCIONAMIENTO: SAN DIEGO CUTZ, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: CONKAL

#### 2. Información General del Inmueble

**Inmueble que se Valúa:** TERRENO  
**Cuenta Catastral:** 05-0009

**Régimen de Propiedad:** PROPIEDAD PRIVADA

##### Ubicación del Inmueble

**Calle 17**  
**Fraccionamiento:** SAN DIEGO CUTZ  
**Municipio:** CONKAL  
**Localidad:** CONKAL

**Número:** 139

**Interior:**

**Entidad Federativa:** YUCATAN

**C.P.:** 97312

**NOTA:** SE UBICA AL SUR EN LA CALLE 17 CON TRANSVERSALES AL ESTE CON LA CALLE 16 Y AL OESTE CON LA CALLE 20 Y LIMITROFE AL NORTE CON CALLE 15..

**Propietario:** PAOLA FERNANDA ZALCE LARA

**Domicilio del Propietario:** CALLE 17 NÚMERO 139 FACCIONAMIENTO: SAN DIEGO CUTZ, LOCALIDAD Y MUNICIPIO: CONKAL

**Según:**

**No. de Escritura:** 591

**Fecha:** 19/08/14

**Notario No.:** 45

**Nombre del Notario:** MAURICIO ALBERTO DE JESUS TAPPAN Y REPETTO

#### 3. Declaraciones y Advertencias

##### Declaraciones:

De acuerdo a la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario del bien a valuar, se realizó la localización e identificación física del inmueble, así como también las superficies mencionadas, datos que son los asentados en el presente avalúo, los cuales se asumen como correctos. por lo tanto cualquier variación en superficies, acabados, o características de la construcción, podría afectar el resultado obtenido, lo que dejaría al presente documento sin validez legal, y no sería responsabilidad del firmante, lo que se hace del conocimiento para los fines legales correspondientes. Así mismo se hace constar que el presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier rama de la Ingeniería Civil, o de Arquitectura que no sea el propósito de valuación, por lo tanto, no puede ser usado para esos fines, ni mucho menos se asume responsabilidad alguna por vicios ocultos u otras características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal, según la vida útil consumida de un inmueble. Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas de la documentación otorgada por los solicitantes.

##### Advertencias:

El presente Avalúo no tendrá validez para ningún otro fin distinto al de una estimación de valor entre particulares, tampoco tendrá validez para presentarse ante ninguna institución de crédito o de gobierno, así mismo si carece de los sellos en cada hoja y las firmas autorizadas por el valuador.  
Para fines administrativos la vigencia del presente avalúo será de seis meses, siempre que no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario. Una vez recibido el avalúo el solicitante cuenta con 3 días por cualquier omisión o error en la redacción de mismo.



Número de avaluo 204  
Registro de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN N 11059642  
Registro TSJY N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

## AVALÚO DE INMUEBLE

### 4. Entorno

**Clasificación de la Zona:** Habitacional  
**Construcción Dominante:** Casas habitación desarrolladas de uno y dos niveles, solares  
**Nivel Socioeconómico:** Medio  
**Contaminación:** Baja (La emitida por autos que circulan por la zona)  
**Vías de Acceso e Importancia:** Vialidades primarias:son todas las que rodean al inmueble.

**Proximidad Urbana:** Periferica  
**Ind. de Sat. en la Zona:** 80%  
**Densidad de Población:** Normal

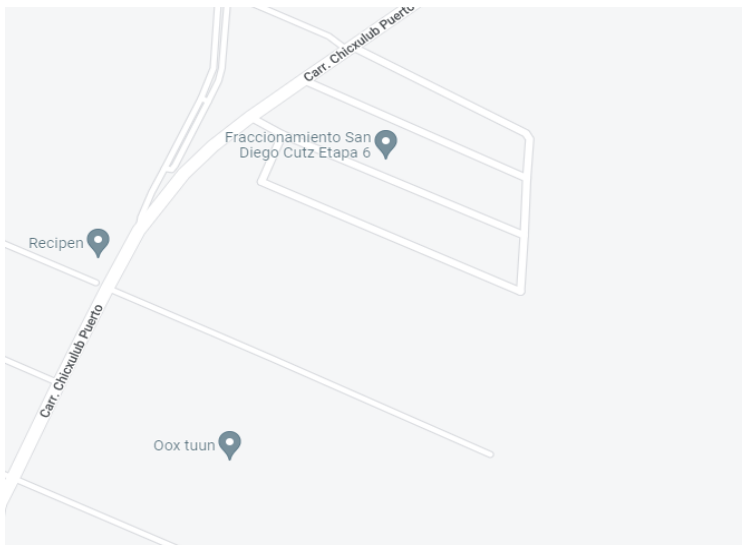
**Infraestructura Disponible:** 100%  
**Drenaje y Alcantarillado:** Cuenta con pozo de absorción en la zona  
**Electrificación:** Electrificación suministrada a través de una red aerea con acometida al inmueble.  
**Alumbrado Público:** Alumbrado público con cableado aereo sobre postes metálicos con arbotantes y luminarias de vapor de sodio.  
**Vialidades:** Calles con pendiente para recolección de aguas pluviales con pavimentos de asfalto y terracería.  
**Banquetas / Guarniciones** No aplica.

#### OTROS SERVICIOS

**Gas Natural:** No se cuenta con red de gas en el estado.  
**Red Telefónica:** La red de distribución telefónica es aérea en la calle, con acometida al inmueble.  
**Señalización y Nomenclatura:** La señalización de vías y la nomenclatura en calles circundantes es completa.  
**Transporte:** Será a través de autobuses, microbuses y taxis, con recorridos frecuentes en la zona y a una distancia inmediata.  
**Vigilancia:** Vigilancia pública a través de patrullas pertenecientes al municipio.  
**Recolección de Basura:** La recolección de basura se realiza en horas hábiles, por medio de camiones recolectores a domicilio en regular frecuencia, los cuales son pertenecientes al municipio.  
**Equipamiento Urbano:** En un radio de 3 km. aproximadamente se cuenta con: parques, farmacias, tiendas, estación de transporte, plazas comerciales, etc.

## II. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

### 1. Terreno

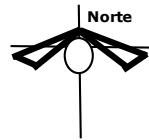


Croquis de Localización

**Tramo de calle, calles transversales limítrofes y orientación:**  
SE UBICA AL SUR EN LA CALLE 17 CON TRANSVERSALES AL ESTE CON LA CALLE 16 Y AL OESTE CON LA CALLE 20 Y LIMITROFE AL NORTE CON CALLE 15..

**Tipo de Vialidad:** Moda  
**Forma:** regular  
**Topografía:** Plana  
**Número de Frentes:** 1  
**Uso de Suelo:** Habitacional

**Densidad Habitacional:** Media  
**Georreferencias:** 21.091907281585915, -89.54261597487103



*Manita*



Número de avaluo 204  
 Registro de SHF: N 1844312  
 Cedula MVIIBN N 11059642  
 Registro TSJY N 589/2016  
 Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
 Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

### AVALÚO DE INMUEBLE

**Características Panorámicas:** Con vista a Casas habitación desarrolladas de uno y dos niveles, solares

**Servidumbres y/o Restricciones:** **SERVIDUMBRE:** Las propias del municipio. **RESTRICCIONES:** Solo las que se establecen en las normas, reglamentos y leyes vigentes aplicables.

**Medidas y Colindancias Según:**

Escritura Número: 591 Fecha: 19/08/14 Notario No.: 45 De: Yucatán  
 Nombre del Notario: MAURICIO ALBERTO DE JESUS TAPPAN Y REPETTO

**Colindancias del Terreno:**

Orientación	Dim. (m)	Colindante
AL SUROESTE	m	AL SUROESTE, EN QUINCE METROS QUE CONSTITUYE SU FRENTE, CON LA CALLE DIECISIETE
AL NOROESTE	m	AL NOROESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO NUMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA A DE NUEVA FORMACION
AL SURESTE	m	AL SURESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO CIENTO TREINTA Y SIETE DE LA PROPIA CALLE
AL NORESTE	m	AL NORESTE, EN QUINCE METROS CON EL PREDIO CIENTO CUARENTA DE LA CALLE QUINCE

**DESCRIPCIÓN**

SOLAR SIN CASA, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO CUTZ, DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CONKAL, DE ESTE ESTADO, MANZANA NUEVE DE LA SECCION CERO CINCO, MARCADO CON EL NUMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE DE LA CALLE DIECISIETE, CON LA EXTENSION DE QUINCE METROS POR SETENTA METROS DE FRENTE Y FONDO RESPECTIVAMENTE, DE FIGURA REGULAR, SUPERFICIE DE UN MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS, Y LINDA: AL SUROESTE, EN QUINCE METROS QUE CONSTITUYE SU FRENTE, CON LA CALLE DIECISIETE; AL NOROESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO NUMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA A DE NUEVA FORMACION; AL SURESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO CIENTO TREINTA Y SIETE DE LA PROPIA CALLE; Y AL NORESTE, EN QUINCE METROS CON EL PREDIO CIENTO CUARENTA DE LA CALLE QUINCE

### 2. Descripción General de las Construcciones

Uso Actual: Terreno

Calidad del proyecto: Funcional al uso que presta.

Clase general del inmueble : Regular

Tipo de Const.	Uso o Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Calidad	Uso Clave	Clase Código	Categoría Código	Estado de Conservación	Edad Años	V.U.P. Años	V.U.R. Años
Tipo 1	NO APLICA									
Tipo 2	NO APLICA									

Suma: - m<sup>2</sup>

Número de Niveles: 1

Unidades Rentables: 1, (uno) la propiedad que se valúa.

Grado y avance de las áreas comunes: 100%  
 Unidades Rentables en la misma estructura: 1

### 3. Superficies

Superficie Total del Terreno: 1,050.00 m<sup>2</sup> Según escritura.  
 Superficie de Terreno: 1,050.00 m<sup>2</sup>

Superficie de Construcción:  
 Sup. Asentada en Escritura:

Superficie Vendible:



Número de avalúo 204  
Registro de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN N 11059642  
Registro TSJY N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

## AVALÚO DE INMUEBLE

### 4. Elementos de Construcción

#### ESTRUCTURA

Cimentación: NO APLICA

Trabes y Columnas: NO APLICA

Muros: NO APLICA

NO APLICA

Escaleras:

#### ACABADOS

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Sala-Comedor	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Cocina	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Baño	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Recamaras	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Baño principal	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Fachada	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

#### INSTALACIONES

Hidráulicas: NO APLICA

Sanitarias: NO APLICA

Muebles de Baño: NO APLICA

Tinacos: NO APLICA

Eléctricas: NO APLICA

#### CANCELERÍA Y COMUNICACIONES

Carpintería: NO APLICA

VALORA PLUSVALÍA.  
CALLE 11 #283 x 38 y 40  
FRACC. DEL N ORTE MÉRIDA, YUCATÁN. MÉXICO  
CODIGO POSTAL 97120  
Tel. 9991228313



Número de avalúo: 204  
Registro de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN: N 11059642  
Registro TSJY: N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

### AVALÚO DE INMUEBLE

#### ELEMENTOS ADICIONALES ( INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS)

##### Privativas

Clave	Descripción						
	NO APLICA						

#### Consideraciones Previas al Avalúo

El presente dictamen, se emite tomando en cuenta las reglas de carácter general que establecen la metodología para la valuación de inmuebles

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro que pudiera afectar al bien que se valúa, a menos que expresamente sea declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo. Del mismo modo se asume que la propiedad se encuentra en condiciones de mercado normales.

La información y antecedentes de la propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta y veraz.



Número de avaluo 204.00  
 Clave de SHF: N 1844312  
 Cedula MVIIBN N 11059642  
 Registro TSJY N 589/2016  
 Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
 Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

**AVALÚO DE INMUEBLE**

**III. ENFOQUE DE MERCADO**

**A) VENTA DE TERRENOS (HOMOLOGACIÓN)**

Caso	Ubicación	Características	Terr.	Oferta	Informante
1	SAN DIEGO CUTZ, MÉRIDA	SOLAR	1,050.00	\$1,200,000.00	LAMUDI
2	SAN DIEGO CUTZ, MÉRIDA	SOLAR	1,050.00	\$1,000,000.00	INMUEBLES24
3	CONKAL, CONKAL	SOLAR	1,299.00	\$1,200,000.00	LAMUDI
4	CONKAL, CONKAL	SOLAR	1,482.00	\$1,490,000.00	LAMUDI

**CALCULO DE TERRENO POR MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO**

Caso	Tipo de inmueble	b	(VI(1-b))	Pagos	Fcons	Fedad	Fre	Pagos Netos (\$/m²)	Pagos Totales	(VI(1-b))-Pn	Valor Unitario
1	SOLAR		1,200,000.00								1,142.86
2	SOLAR		1,000,000.00								952.38
3	SOLAR		1,200,000.00								923.79
4	SOLAR		1,490,000.00								1,005.40
<b>PROMEDIO:</b>											<b>1,006.11</b>

<b>Lote Moda</b>
1,050.00 m²

Caso	Valor Unitario	FCo.	Valor Comercial	FZona	Fposic.	FFrente	FForma	Fárea	FOtro	Fre	Valor homologado
1	1,142.86	0.95	1,085.71	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,085.71
2	952.38	0.95	904.76	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	904.76
3	923.79	0.95	877.60	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	877.60
4	1,005.40	0.95	955.13	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	955.13

Factor Otro: Ninguno VALOR PROMEDIO: \$ 955.80 VALOR UNITARIO EN N.R. \$/M2: \$ 960.00

**B) VENTAS DE INMUEBLES SIMILARES Y HOMOLOGACIÓN (COMPARATIVO DE MERCADO)**

Caso	Ubicación	Características	Terr.	Const.	CUS	Edad Años	Oferta	Informante
1	NO APLICA							
2	NO APLICA							
3	NO APLICA							
4	NO APLICA							
5	NO APLICA							
6	NO APLICA							

Caso	Fcomer.	Valor Unit. Comercial	Fedad	Fcons	Fzona	Fcus	Fsup	Fcalidad	Fproyecto	Fotro	Fre	Valor homologado	F. Efic. Terr.
1		NO APLICA											
2		NO APLICA											
3		NO APLICA											
4		NO APLICA											
5		NO APLICA											
6		NO APLICA											

Factor Otro: No aplica Valor promedio: Valor Total: CUS del sujeto: #DIV/0! Superficie construida del sujeto: 0.000 **RESULTA UN VALOR DE MERCADO DE:**

**C) RENTA DE INMUEBLES SIMILARES Y HOMOLOGACIÓN**

Caso	Ubicación	Características	Terr.	Const.	CUS	Edad Meses	Oferta	Informante
1	NO APLICA							
2	NO APLICA							
3	NO APLICA							

Caso	FComer.	Valor Unit. Comercial	Fedad	Fconserv	Fzona	Fcus	Fsup	Fcalidad	Fproyecto	Fotro	Fre	Valor homologado	F. Efic. Terr.
1		NO APLICA											
2		NO APLICA											
3		NO APLICA											

Factor Otro: No aplica VALOR PROMEDIO: VALOR UNITARIO EN N.R. \$/M2: No aplica







Número de avaluo 204.00  
 Clave de SHF: N 1844312  
 Cedula MVIIBN N 11059642  
 Registro TSJY N 589/2016  
 Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
 Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

## AVALÚO DE INMUEBLE

### 2. Enfoque de Ingresos

#### Deducciones Reales a la Renta:

a) Vacíos:	NO APLICA			
b) Impuesto predial:	NO APLICA			
c) Servicio de agua:	NO APLICA			
d) Conservación y Mto:	NO APLICA			
e) Administración:	NO APLICA			
f) Energía Eléctrica:	NO APLICA			
g) Seguros:	NO APLICA			
h) Otros	NO APLICA			
i) Depreciación fiscal:	NO APLICA			
j) Deduc. Fiscales	NO APLICA			
k) I. S. R.	NO APLICA			
<b>TOTAL DEDUCCIONES:</b>	NO APLICA			
<b>RENTA BRUTA MENSUAL:</b>	NO APLICA			
<b>RENTA NETA:</b>	NO APLICA			
<b>RENTA NETA ANUAL:</b>	NO APLICA			

#### Deducciones reales a la renta:

Descripción	TASAS								
	5.0%	5.5%	6.0%	6.5%	7.0%	7.5%	8.0%	8.5%	9.0%
Edad (Años)	0-5	5-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	+ de 40
Puntos:									
Conservación	Nuevo	Excel.	M.B.	Bueno	Regul.	Defic.	Malo	Muy malo	Ruinas
Puntos:									
Uso General	Óptimo	Excel.	M.B.	Bueno	Adec.	Regul.	Defic.	Malo	Sin uso
Puntos:									
Proyecto	Óptimo	M.B.	Bueno	Adec.	Regul.	Defic.	Inadec.	Malo	Pésimo
Puntos:									
Vida Útil Remanente	+ de 50	45-50	40-45	35-40	30-35	25-30	20-25	15-20	- de 15
Puntos:									
Ubicación Manzana	Manz.	Cabecera Comercial	Esquina Comercial	Cabecera Habitacional	Esquina Habitacional	Intermedio Comercial	Intermedio Habitacional	Interior Comercial	Interior Habitacional
Puntos:									
Zona de Ubicación	Exclus.	Residen.	M.B.	Buena	Media	Med-Baj	Baja	Prolet.	Suburb.
Puntos:									
Suma de Puntos:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Factor Capitalización:	1.1429	1.2143	1.2860	1.3571	1.4286	1.5000	1.5714	1.6429	1.7143
Tasas Parciales:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Tasa resultante por suma de factores:</b>	5.00%								
<b>Tasa Mensual en NR:</b>	5.00%								

#### Cálculo por capitalización de rentas:

$$V_c = \frac{PMT[1-(1+i)^{-n}]}{i}$$

#### Donde:

VC Valor de Capitalización  
 PMT Pago Total (Ingresos menos Egresos)  
 i Tasa de Capitalización aplicable  
 n Número de Periodos

Renta mensual bruta	NO APLICA
Deducciones mensuales estimadas	NO APLICA
PMT renta neta mensual	NO APLICA
Tasa de capitalización mensual	NO APLICA
Vida Remanente en años	NO APLICA

Renta mensual bruta

RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE: **NO APLICA**



Número de avaluo 204.00  
Clave de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN N 11059642  
Registro TSJY N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

## AVALÚO DE INMUEBLE

### V. CONCLUSIONES

#### 1. Resumen de Valores

Valor Comparativo de mercado

Valor Físico

Valor de Capitalización de Rentas

\$

957,600.00

#### Consideraciones Previas a la Conclusión

De acuerdo a la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario del bien a valuar, se realizó la localización e identificación física del inmueble, así como también las superficies mencionadas, datos que son los asentados en el presente avalúo, los cuales se asumen como correctos, por lo tanto cualquier variación en superficies, acabados, o características de la construcción, podría afectar el resultado obtenido, lo que dejaría al presente documento sin validez legal, y no sería responsabilidad del firmante, lo que se hace En base al estudio de mercado y el análisis que se desarrollo en la zona se concluye que el valor comercial del inmueble es el que resultado del Enfoque de Mercado en Números Redondos.

El presente Avalúo no tendrá validez para ningún otro fin distinto al de una estimación de valor entre particulares, tampoco tendrá validez para presentarse ante ninguna institución de

#### 2. Conclusión

VALOR COMERCIAL:

\$

957,600.00

SIN: ( NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS SIN CENTAVOS MIGNEDA NACIONAL)

Esta cantidad representa el valor comercial al día: 19 de noviembre de 2022

Valador Profesional:

MVIIBN LIGIA GABRIELA VILLANUEVA RUIZ

YUCATÁN  
**PODER JUDICIAL DEL ESTADO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA**  
**CONSEJO DE LA JUDICATURA**

De conformidad con el artículo 122, fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y artículo 20 del Reglamento de Peritos del Poder Judicial del Estado de Yucatán, los Plenos del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Yucatán, le extienden la presente:

Constancia de Perito Registrado  
con número de clave RP589/2016

A la Lic. Ligia Gabriela Villanueva Ruiz

Para ejercer como Perito en la(s) siguiente(s):  
Rama: Profesional Especialidad: Valuación.

Atentamente

Dr. Marcos Alejandro Celis Quintal  
Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del  
Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Yucatán.

Mérida, Yucatán, a 24 de noviembre de 2016.



Número de avaluo 204.00  
Clave de SHF: N 1844312  
Cedula MVIIBN N 11059642  
Registro TSJY N 589/2016  
Fecha del Avalúo: 19/11/2022  
Vigencia del Avalúo: 18/05/2023

### AVALÚO DE INMUEBLE

## 3. Reporte Fotográfico del Inmueble que se Valúa



*Gracias*





ANEXO REPORTE FOTOGRAFICO



VALORA PLUSVALÍA.  
CALLE 50 DIAGONAL #460 INT 102  
FRACC. GONZALO GUERRERO.  
CODIGO POSTAL 97115  
Tel. 9991228313

*Gracias*

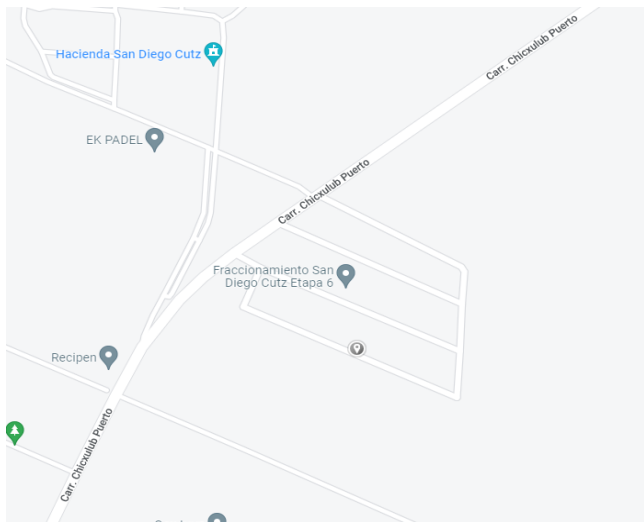
ANEXO REPORTE FOTOGRAFICO



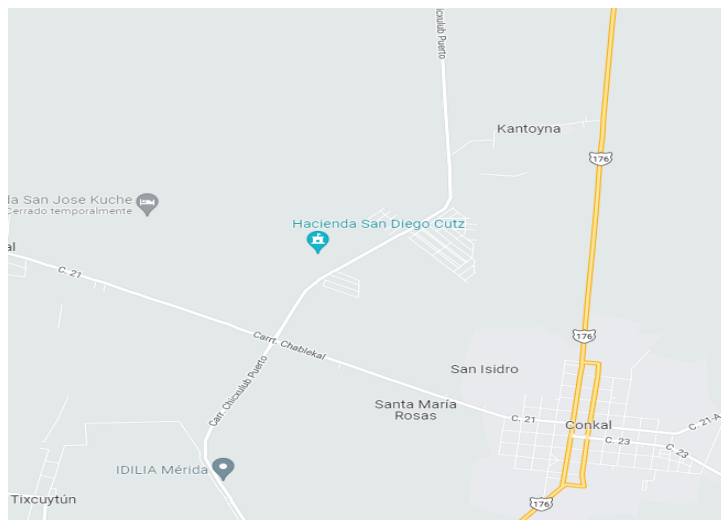
VALORA PLUSVALÍA.  
CALLE 50 DIAGONAL #460 INT 102  
FRACC. GONZALO GUERRERO.  
CODIGO POSTAL 97115  
Tel. 9991228313

*Gracias*





MICROLOCALIZACION



MACROLOCALIZACION

DESCRIPCION

**SOLAR SIN CASA, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO SAN DIEGO CUTZ, DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CONKAL, DE ESTE ESTADO, MANZANA NUEVE DE LA SECCION CERO CINCO, MARCADO CON EL NUMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE DE LA CALLE DIECISIETE, CON LA EXTENSION DE QUINCE METROS POR SETENTA METROS DE FRENTE Y FONDO RESPECTIVAMENTE, DE FIGURA REGULAR, SUPERFICIE DE UN MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS, Y LINDA: AL SUROESTE, EN QUINCE METROS QUE CONSTITUYE SU FRENTE, CON LA CALLE DIECISIETE; AL NOROESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO NUMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE LETRA A DE NUEVA FORMACION; AL SURESTE, EN SETENTA METROS CON EL PREDIO CIENTO TREINTA Y SIETE DE LA PROPIA CALLE; Y AL NORESTE, EN QUINCE METROS CON EL PREDIO CIENTO CUARENTA DE LA CALLE QUINCE**



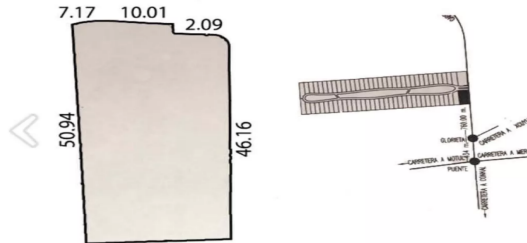
ANEXO FICHAS DE COMPARABLES DE MERCADO


MERCADO DE TERRENOS

TIPO DE INMUEBLE	FECHA	No.
TERRENO	01/07/22	1
UBICACIÓN		
SAN DIEGO CUTZ, MÉRIDA		
SUP. TERRENO	NEGOCIACION	
1,050.00 m <sup>2</sup>	OFERTA	
PRECIO	VALOR POR M <sup>2</sup>	
\$ 1,200,000.00	\$1,142.86	
FOTOGRAFÍA		
		
FUENTE Y TELÉFONO		
Fuente:	LAMUDI	
Teléfono:	9999480072	
OBSERVACIONES		
LOTE DE TERRENO URBANO BALDÍO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA		
<a href="https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-venta-san-diego-cutz-conkal-166780251341.html">https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-venta-san-diego-cutz-conkal-166780251341.html</a>		

TIPO DE INMUEBLE	FECHA	No.
TERRENO	01/07/22	2
UBICACIÓN		
SAN DIEGO CUTZ, MÉRIDA		
SUP. TERRENO	NEGOCIACION	
1,050.00 m <sup>2</sup>	OFERTA	
PRECIO	VALOR POR M <sup>2</sup>	
\$ 1,000,000.00	\$952.38	
FOTOGRAFÍA		
		
FUENTE Y TELÉFONO		
Fuente:	INMUEBLES24	
Teléfono:	9994358529	
OBSERVACIONES		
LOTE DE TERRENO URBANO BALDÍO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA		
<a href="https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-en-san-diego-cutz-65303796.html">https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-en-san-diego-cutz-65303796.html</a>		

MERCADO DE TERRENOS

TIPO DE INMUEBLE	FECHA	No.
TERRENO	01/07/22	3
UBICACIÓN		
CONKAL, CONKAL		
SUP. TERRENO	NEGOCIACION	
1,299.00 m <sup>2</sup>	OFERTA	
PRECIO	VALOR POR M <sup>2</sup>	
\$ 1,200,000.00	\$923.79	
FOTOGRAFÍA		
		
FUENTE Y TELÉFONO		
Fuente:	LAMUDI	
Teléfono:	9991212099	
OBSERVACIONES		
LOTE DE TERRENO URBANO BALDÍO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA		
<a href="https://www.lamudi.com.mx/terreno-residencial-en-privada-de-gran-tamano.html">https://www.lamudi.com.mx/terreno-residencial-en-privada-de-gran-tamano.html</a>		

TIPO DE INMUEBLE	FECHA	No.
TERRENO	01/07/22	4
UBICACIÓN		
CONKAL, CONKAL		
SUP. TERRENO	NEGOCIACION	
1,482.00 m <sup>2</sup>	OFERTA	
PRECIO	VALOR POR M <sup>2</sup>	
\$ 1,490,000.00	\$1,005.40	
FOTOGRAFÍA		
		
FUENTE Y TELÉFONO		
Fuente:	LAMUDI	
Teléfono:	9994540028	
OBSERVACIONES		
LOTE DE TERRENO URBANO BALDÍO CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA		
<a href="https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-conkal-centro.html">https://www.lamudi.com.mx/terreno-en-conkal-centro.html</a>		

*Quinta Real*