

FECHA DEL AVALÚO: 02/09/22
VIGENCIA: 6 MESES

CASA



DATOS DEL VALUADOR PROFESIONAL

NOMBRE DEL PERITO:
ALFONSO MANUEL LARA MARTIN
CÉDULA PROFESIONAL VALUADOR:
11794903
ESPECIALIDAD:
VALUACIÓN INMOBILIARIA
REGISTRO EN S.H.F.:

DATOS GENERALES DEL AVALÚO

PROPÓSITO DEL AVALÚO: CONOCER EL VALOR COMERCIAL
OBJETO DEL AVALÚO: CONOCER EL VALOR COMERCIAL

VALOR CONCLUÍDO EN PESOS

\$2,280,572.04

ANTECEDENTES

Solicitante del Avalúo: GISELLE GUADALUPE CASTRO ALCOCEP
R.F.C.: (EN CASO DE REQUERIRSE)
C.U.R.P.: (EN CASO DE REQUERIRSE)
Calle y Número: -
Colonia: -
Municipio: -
Entidad Federativa: -
Código Postal: -

Propietario del Inmueble: GISELLE GUADALUPE CASTRO ALCOCEP
R.F.C.: (EN CASO DE REQUERIRSE)
C.U.R.P.: (EN CASO DE REQUERIRSE)
Calle y Número: -
Colonia: -
Municipio: -
Entidad Federativa: -
Código Postal: -

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Número: 336
Calle: 55
Colonia: VILLAS LA HACIENDA
Localidad: MERIDA
Codigo postal: 97119
Municipio: MERIDA
Entidad Federativa: YUCATAN
Cruzamiento de Calles: 44 Y 46
Seccion: 16
Manzana: 407
No. De Cuenta Predial:

Folio Electrónico del Predio:
Ubicación en manzana: MEDIANERO
Tipo de calle: CALLE SECUNDARIA
Tipo de inmueble: CASA HABITACION
Tipo de Docimiclio: (Rústico o Urbano)
Nivel en el que se encuentra: PLANTA BAJA
Edificio:
Georeferencias:
Longitud: 89.60667 Latitud: 20.96075 Altitud: 0 m

SUPERFICIES

Superficie de Terreno: 241.28 m2
Construida o Habitable: 157.84 m2
Superficie Accesoría: 0.00 m2
Área construida vendible: 157.84 m2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE	5.20	m con	CALLE 65
SUR	5.20	m con	LOTE 511 DE LA CALLE 32
ESTE	46.40	m con	LOTE 304 DE LA CALLE 65
OESTE	46.40	m con	LOTE 306 DE LA CALLE 65

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN

NOMBRE DEL PERITO: ALFONSO MANUEL LARA MARTIN
CÉDULA PROFESIONAL VALUADOR: 11794903
ESPECIALIDAD: VALUACIÓN INMOBILIARIA

ENFOQUE FÍSICO

Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4

Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terr. m2	Fecha	VU/\$m2	Fuente/Antecedente/Tel
1	SAN CRISTOBAL	\$1,350,000.00	201.40	26/08/2022	\$6,703.08	FUERZACUARZO 9999687236 https://www.easybroker.com/agent/properties/terreno-en-venta-en-el-centro-de-merida-yuc
2	LAERMITA	\$1,980,000.00	239.80	27/07/2022	\$8,256.88	ALEXANDRE SANDEVOI R 99993901972 https://www.easybroker.com/agent/properties/centro-espaldas-al-parque-de-la-ermita-vt-1171
3	CENTRO SANTIAGO	\$1,200,000.00	120.00	19/07/2022	\$10,000.00	CHRISTIAN MONTOYA 99996505997 https://www.easybroker.com/agent/properties/terreno-en-en-centro-muros-de-mamposteria-original-a-3-cuadras-de-la-catedral?index=34
4					#DIV/0!	

SUP. TERRENO ESTUDIO		Factores de homologación										
241.28	m2	N°	Valor Unitario	Zona	Ubica.	Forma	Sup.	Otro	Neg.	Result.	Disp	VUR(\$/m2)
		1	\$6,703.08	1.00	1.00	1.00	1.06	1.00	0.90	0.95	100.0%	\$6,385.35
		2	\$8,256.88	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.86	100.0%	\$7,074.10
		3	\$10,000.00	0.90	0.90	1.00	1.06	1.00	0.90	0.77	100.0%	\$7,702.21
		4		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	100.0%	
			\$8,319.99									
												Valor Unitario Promedio (\$/m ²) \$7,053.88
												Valor aplicado por m ² \$7,054.00
												Valor A (Terreno) \$1,701,989.12
												Valor A.1 (Terreno Común) \$0.00

INDIVISO ÁREA EXCLUSIVA	100.00%	INDIVISO TERRENO COMÚN	0.35%
-------------------------	---------	------------------------	-------

Construcciones
 Clase general del inmueble INTERES SOCIAL Edo. de conservación BUENO Calidad del proyecto BUENO
 Edad de las construcciones 50 Vida útil remanente 10 Número de niveles 1 Nivel en edif. (Condominio) 0
 Grado de terminación de la obra 100% Grado de avance de las áreas comunes 100%
 Construcciones en estudio

Tipo de construcción	Edad (Años)	Superficie	VURN	Fact. Edad	Fact. Cons.	Fact. Result.	V.U.R Neto (\$/m ²)	V. Par. de las Const.	
TIPO 1	CONST	50	155.38	\$10,722.91	0.75	0.95	0.71	\$7,640.07	\$1,187,114.60
TIPO 2	CONST	50	2.46	\$3,216.87	0.71	0.95	0.68	\$2,175.89	\$5,352.70
TIPO 3	CONST	10	0.00	\$1.00	1.00	1.00	1.00	\$1.00	\$0.00
	Edad ponderada	50	157.84						Valor B (Construcc.) \$1,192,467.30

Construcciones comunes (En caso de aplicar) * Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo MANUALES PROPIOS UV

Tipo de construcción	Edad (Años)	Superficie	VURN	Fact. Edad	Fact. Cons.	Fact. Result.	V.U.R Neto (\$/m ²)	V. Par. de las Const.
TIPO 1	CONST	0.00		1.00	0.90	0.90	\$0.00	\$0.00
TIPO 2	CONST	0.00		1.00	0.90	0.90	\$0.00	\$0.00
	Edad ponderada	0	0.00					Indiviso 0.35%
								Valor B.1 (Construcc. Común) \$0.00

Áreas y elementos adicionales
 Áreas y elementos adicionales y Áreas y elementos adicionales comunes (solo en condominios)

Obras Adicionales.	Unid.	Cantidad	VURN	Edad	Vida Útil		Factor			Indiviso	Valor	
					Total	Reman.	Edad	Cons.	Result.		Unitario Neto	Parcial del Elemento
Volado de lámina en cochera	M2					0	#DIV/0!	0.95	#DIV/0!	100%	#DI V/0!	#DI V/0!
Volados de teja en lavadero	M2					0	#DI V/0!	0.95	#DI V/0!	100%	#DI V/0!	#DI V/0!
Bardas	MI					0	#DI V/0!	0.95	#DI V/0!	100%	#DI V/0!	#DI V/0!
Elementos Adicionales	Unid.	Cantidad	VURN	Edad	Total	Reman.	Edad	Cons.	Result.	Indiviso	Unitario Neto	Parcial del Elemento
Herrería	LOTE					0	#DI V/0!	0.95	#DI V/0!	100%	#DI V/0!	#DI V/0!
											Valor C (Elem. Adic.) \$0.00	

VALOR FÍSICO A+B+C+D \$2,894,456.42

FECHA DEL AVALÚO:

02/09/22

VIGENCIA:

6 MESES

ENFOQUE DE MERCADO

Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

LOURDES		1 COMPARABLE			
	Terreno	229	Const	75	
	Desc.	CASA CON MUCHO DAÑO POR FALTA DE MANTENIMIENTO			
	Oferta	\$2,300,000			
	Conserv.	MALO	Edad	50	
	Ubi.	INTERMEDIO			
Zona	LOURDES				
Otro	-				

CENTRO LA PLANCHA		2 COMPARABLE			
	Terreno	189.52	Const	103.22	
	Desc.	CASARAJA 2 RECAMARAS Y 1 BAÑO			
	Oferta	\$2,150,000			
	Conserv.	REGULAR	Edad	50	
	Ubi.	INTERMEDIO			
Zona	CENTRO				
Otro	-				

CENTRO SAN SEBASTIAN LA ERMITA		3 COMPARABLE			
	Terreno	224	Const	100	
	Desc.	3 CUARTOS 2 BAÑOS SALA COMEDOR COCINA			
	Oferta	\$1,800,000			
	Conserv.	REGULAR	Edad	40	
	Ubi.	INTERMEDIO			
Zona	CENTRO				
Otro	-				

CENTRO CALLE 60		4 COMPARABLE			
	Terreno	211	Const	122.5	
	Desc.	CASA FACHADA AZUL 2 HABITACIONES 1 BAÑO			
	Oferta	\$2,100,000			
	Conserv.	BUENO	Edad	50	
	Ubi.	INTERMEDIO			
Zona	CENTRO CALLE 60				
Otro	-				

		5 COMPARABLE			
	Terreno		Const		
	Desc.				
	Oferta				
	Conserv.		Edad		
	Ubi.	-			
	Zona	-			
	Otro	-			

		6 COMPARABLE			
	Terreno		Const		
	Desc.				
	Oferta				
	Conserv.		Edad		
	Ubi.				
	Zona				
	Otro				

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Oferta \$	Terreno m2	Const. m2	Fecha	Edad	Fuente/Antecedente/Tol
1	LOURDES	\$2,300,000.00	229.00	75.00	28/06/2022	50	CAROL KI RBY 9999204493
https://www.easymaker.com/agent/properties/wcp-31495-casa-origial-de-lourdes?index=1 / https://www.whitecityproperties.com/details/en/31495							
2	CENTRO LA PLANCHA	\$2,150,000.00	189.52	103.22	25/08/2022	50	RICASAINMOBI LIARIA 9992859986
https://www.easymaker.com/agent/properties/venta-casa-en-el-centro-de-merida-yucatan-excelente-ubicacion?index=17							
3	CENTRO SAN SEBASTIAN LA ERMITA	\$1,800,000.00	224.00	100.00	23/08/2022	40	NOEMI ROSADO 9993452969
https://www.easymaker.com/agent/properties/casa-en-el-centro-con-techos-altos-y-piso-de-pasta?index=31							
4	CENTRO CALLE 60	\$2,100,000.00	211.00	122.50	11/08/2022	50	DOMUS BC INMOBI LIARIA 9997249323
https://www.easymaker.com/agent/properties/casa-en-venta-b247df14-1513-4cf1-a764-fad5d2d7f711?index=153							
5		\$0.00	0.00	0.00		0	
6		\$0.00	0.00	0.00		0	

Área del sujeto

N°	Oferta \$	Renta Uní.	Dísp	Vida Útil			Zona	Fic	Factores de homobgación						Dísp	VUR(\$/m2)
				Total	Rem.	Edad			Ca.Í.	Ubica.	Otro	Edad	Comer	Resul		
1	2,300,000.00	\$30,666.67	#DIV/0!	70	20	50	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	-	\$27,600.00
2	2,150,000.00	\$20,829.30	#DIV/0!	70	20	50	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.81	-	\$16,871.73
3	1,800,000.00	\$18,000.00	#DIV/0!	70	30	40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.86	0.90	0.77	-	\$13,885.71
4	2,100,000.00	\$17,142.86	#DIV/0!	70	20	50	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.81	-	\$13,885.71
5	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!	-	-	0	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	-	\$0.00
6	0.00	\$0.00	#DIV/0!	-	-	0	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	-	\$0.00
#DIV/0!														-	ble (ND)	\$14,448.63

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Prom. #DIV/0! Max. #DIV/0!

Mínimo #DIV/0!

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio \$12,040.53 Máximo \$0.00 Min. \$0.00

Diferencia Mercado vs Físico

-21.21%

Monto unitario aplicable \$14,448.63
Superficie Vendible 157.84
Valor comparativo de mercado **\$2,280,572.04**

FECHA DEL AVALÚO: 02/09/22
 VIGENCIA: 6 MESES

ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Renta men.	Factores de homogenización				Renta Unit.	Fuente/Antecedente/Teléfono
				Sup.	F. Sup.	F. Edad	F. Otro		
1				0	0.17			0	
2				0	0.17			0	
3				0	0.17			0	
4				0	0.17			0	

Estimación de renta de acuerdo a la referencia del inmuebles similares Promedio \$0.00

N°	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m	Superficie	Renta mensual	Deducciones mensuales
1.	Casa Habitación	\$0.00	157.84	\$0.00	

5.3 Determinación de la tasa de interés:

el número de conceptos que intervienen según los reglamentos de Comisión Nacional Bancaria

Edad	Conserv.	Uso General	Proyecto	Vida Rem.	Ubicación	Uso de suelo							
0-5	6.0%	Nuevo	6.0%	Óptimo	6.0%	Óptimo	6.0%	>50	6.0%	Manzana	6.0%	Exclusivo	6.0%
6-10	6.5%	Excelente	6.5%	Excelente	6.5%	Excelente	6.5%	50-46	6.5%	Cab de Mza	6.5%	Residencial	6.5%
11-15	7.0%	Muy bueno	7.0%	Muy bueno	7.0%	Muy bueno	7.0%	45-41	7.0%	Esq Comer.	7.0%	Muy Bueno	7.0%
16-20	7.5%	Bueno	7.5%	Bueno	7.5%	Bueno	7.5%	40-36	7.5%	Cab de Res.	7.5%	Bueno	7.5%
21-25	8.0%	Regular	8.0%	Adecuado	8.0%	Adecuado	8.0%	35-31	8.0%	Esq. Resid	8.0%	Medio	8.0%
26-30	8.5%	Deficiente	8.5%	Regular	8.5%	Regular	8.5%	30-26	8.5%	Inter. Res	8.5%	Medio Bajo	8.5%
31-35	9.0%	Malo	9.0%	Deficiente	9.0%	Deficiente	9.0%	25-21	9.0%	Inter. Com	9.0%	Bajo	9.0%
36-40	9.5%	Muy malo	9.5%	Malo	9.5%	Malo	9.5%	20-16	9.5%	Interior Com	9.5%	Proletariado	9.5%
41+	10%	Ruinas	10%	Sin uso	10%	Pésimo	10%	15-0	10%	Interior res	10%	Suburbano	10%

Tabla de C.N.B.

6.0%	6.5%	8.0%	8.5%	6.5%	7.5%	7.5%
7.2%	tasa por Tipo de inmueble					
7.69%	CETES A 28 DIAS					
Tasa de riesgo	Habitacional 1.20%	Servicios 1.30%	Comercial 1.40%	Industrial 1.50%	tasa de riesgo 1.40%	

Cálculo por capitalización de rentas

Renta mensual bruta	\$0.00	Porcentaje de desocupación	5.00%
Deducciones mensuales estimadas	15.90%	Impuesto predial	0.40%
PMT renta neta mensual	\$0.00	Conservación y mantenimiento	5.00%
Tasa de capitalización mensual	16.30%	Administración	5.00%
Vida útil remanente en meses	240	Seguros	0.50%
		Otros (Indicar)	ISR 0.00%
		Suma	15.90%
		Valor comp. Capitalización de Rentas	\$0.00

FECHA DEL AVALÚO: 02/09/22
 VIGENCIA: 6 MESES

CONSIDERACIONES PREVIAS ALAVALÚO

PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE AVALÚO SE TOMARON EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

VALOR COMERCIAL DE PREDIOS CERCANOS

VALOR CATÁSTRAL VIGENTE PARA EL MUNICIPIO

UBICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DEL AVALÚO

*ESTE AVALÚO ES UNA OPINIÓN PERICIAL Y NO OBLIGA A SOMETERSE A SUS TERMINOS.

*PARA LA APLICACIÓN DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO, SE ANALIZA LA OFERTA Y DEMANDA QUE SE COTIZA EN LA ZONA DE INFLUENCIA CON INMUEBLES DE LA ZONA.

DESCRIPCIÓN DE METODOLOGÍA

Método Físico Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real)

CARACTERÍSTICAS URBANAS

Nivel de infraestructura	BUENA	Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE		Electrificación	AEREA	
Drainaje	CON CONECCION AL INMUEBLE		Alumbrado Público	AEREA	Vialidades	ASFALTO	
Teléfono	AEREA	Señalización	EXISTE	Teléfono	AEREA	Transporte	EXISTE
Vigilancia	NO EXISTE	Niv. Equipamiento	NIVEL 3	Clasificación de la zona	URBANO	Ref. de prox. Urb.	CÉNTRICA
Construcciones predominantes	CASAS HABITACION		Vías de acceso	SECUNDARIAS Y TERCARIAS			

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Configuración del Terreno	REGULAR	Topografía	PLANA	Número de Frentes	1
Ubicación en la Manzana	INTERMEDIO				

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Tipo de inmueble:	CASA	Uso actual	NEGOCIO
-------------------	------	------------	---------

Descripción de las construcciones y uso actual

USO MIXTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, DE COMERCIOS DE ALTO, MEDIO Y BAJO IMPACTO.

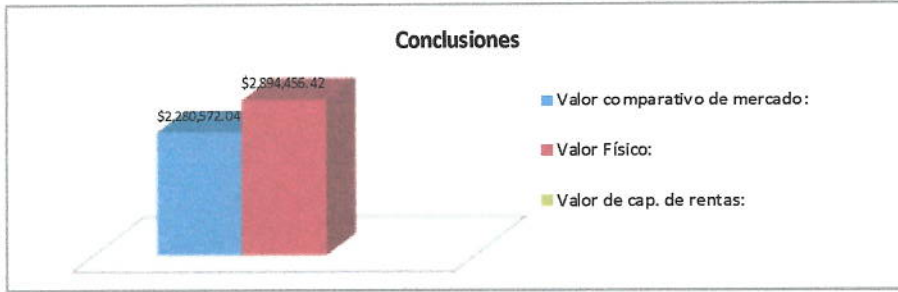
N° Recámaras	2	N° Baños	2	N° 1/2 Baños	0	N° Estacionamientos	0	N° Elevador	
Unidades rentables generales	1	Unidades rentables del inmueble		1	Número de Niveles		1		
Otro		Otro		Otro		Otro			

TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES

Tipo 1:	CONS EN PLANTA BAJA	Clase	RESIDENCIAL	Descripción	CONSTRUCCION DE CONCRETO Y MAMPOSTERIA SUPUESTAMENTE CON CIMIENTO HASTA ESTRATO FIRME
Tipo 2:	VOLADO DE CONCRETO	Clase	RESIDENCIAL	Descripción	
Tipo 3:		Clase		Descripción	

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

- El precio por m2 reflejado en los m2 de construcción incluyen el costo e instalación de los equipos de iluminación, acabados y elementos adicionales instalados en la propiedad.
- Las superficies del área habitable corresponden a la cédula catastral y fueron corroborados por medio de levantamiento físico realizado por el especialista en valuación, la propiedad cuenta con obras adicionales anexados en la página 4 de este documento.
- De acuerdo a las características del predio valuado, el ejercicio de valor que mas se ajusta a la situación particular de la zona y a las características del sujeto, es el



RESUMEN DE VALORES

Valor comparativo de mercado:	\$2,280,572.04
Valor Físico:	\$2,894,456.42
Valor de cap. de rentas:	\$0.00

CONCLUSIÓN:

IMPORTE DEL VALOR CONCLUIDO: **\$2,280,572.04**
SON: **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 04/100 MON. NAL**

DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Advertencias: el presente avalúo no tendrá validez para ningún propósito distinto al especificado en el mismo, así mismo si carece de los sellos y firmas de los funcionarios autorizados por la institución. El presente avalúo tendrá un vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de firma del mismo, siempre que no cambien las características físicas del inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario. La institución que certifica el presente dictamen señala lo siguiente: No fue objeto de este avalúo, determinar cualquier tipo de gravamen "para cumplir con los estándares internacionales en materia de valuación, se analizaron los tres enfoques de valuación como son: Enfoque físico o de costos Enfoque comparativo o de mercado Enfoque de capitalización de rentas o de ingresos." Para el presente servicio, se asignó un valuator que conoce y cumple con las atribuciones y lineamientos de la valuación bancaria. Cualquier omisión y/o dolo en el contenido del presente dictamen, será sancionado de acuerdo al contrato de prestación del servicio. El presente avalúo se realiza atendiendo al código de ética que estipula la profesión valuatoria para quienes intervienen. El valuator profesional señala lo siguiente: Declara no tener interés presente ni futuro con el inmueble objeto de este dictamen. El croquis de localización, así como el croquis de distribución arquitectónica son aproximados, por lo que no deben considerarse como planos a escala. La edad del inmueble que se valúa se obtiene de la documentación e información proporcionada por terceros o por la persona que encarga el estudio de valor la cual se considera fidedigna.

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuator no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del valuator realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

La probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, que no hayan sido declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, no serán de nuestra responsabilidad por información omitida en la solicitud del avalúo. En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que sólo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación.

La edad considerada en el presente Avalúo corresponde a la "aparente" o "estimada" por el Perito Valuator en razón de la observación directa de los acabados y estado de conservación, por lo que no es necesariamente la edad cronológica precisa del inmueble.

El factor de demérito aplicado para las construcciones en el Enfoque de Costos, incluye tanto la depreciación por Edad como por el Estado de Conservación.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble o el estado del mismo en el bien o en sus cercanías.

FIRMA

NOMBRE DEL PERITO: ALFONSO MANUEL LARA MARTIN
CÉDULA PROFESIONAL VALUADOR: 11794903
ESPECIALIDAD: VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA DEL AVALÚO:

02/09/22

VIGENCIA:

6 MESES

REPORTE FOTOGRÁFICO



FACHADA



COMEDOR



COCINA



HABITACIONES



HABITACIONES



PASILLO



BAÑO



BAÑO



RECIBIDOR



FACHADA POSTERIOR



PATIO



ENTORNO

