



Jaqueline Monserrat Mendoza Esquibel

PERITO VALUADOR EN BIENES INMUEBLES

AVALUO COMERCIAL INMOBILIARIO



SOLICITANTE IDENTIFICADO:
TITULAR REGISTRAL:

C. MARIA DEL ROSARIO SIERRA FUERTE.
C. MARIA DEL ROSARIO SIERRA FUERTE.

1

TITULO DEL TRABAJO VALUATORIO:

INMUEBLE HABITACIONAL EN CONDOMINIO VERTICAL.

OBJETO DE AVALUO:

ESTUDIO DE MERCADO.

PROPOSITO DE AVALUO:

CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

VIGENCIA:

VIGENCIA DE 6 MESES

FECHA DE AVALUO:

14 DE AGOSTO DEL 2021.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CALLE GOLFO DE SIAM NÚMERO 44-46, DEPARTAMENTO 101, MANZANA 26, LOTE 22-23, FRACCIONAMIENTO LOMAS LINDAS. CODIGO POSTAL 52947. MUNICIPIO ATIZAPAN DE ZARAGOZA. ESTADO DE MÉXICO.

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE:

\$ 3'161,272.00

(TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N)

DESDE EL ENFOQUE DE MERCADO (VENTA)

ESTADO DE VERACRUZ N° 88. COLONIA PROVIDENCIA CP. 07550 CIUDAD DE MÉXICO TEL. 47567454

E-mail. Jaquelineme87@gmail.com Whats app: 5538880558



Comisión Federal de Electricidad®

CFE Suministrador de Servicios Básicos
Río Ródano No. 14, colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500,
Ciudad de México. RFC: CSS160330CP7

SIERRA FUERTE MARIA DEL ROSARI

GOLFO DE SIAM 44 101
OCEANO PACIFICO Y CDA.
LOMAS LINDAS. C.P. 52947
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEX.

TOTAL A PAGAR:
\$60

(SESENTA PESOS M.N.)

NO. DE SERVICIO : 562201000392

RMU : 52947 20-10-02 SIFR-610408 005 CFE

LÍMITE DE PAGO: 15 ABR 2023

CORTE A PARTIR:
16 ABR 2023

TARIFA: 01 **NO. MEDIDOR:** GY246L **MULTIPLICADOR:** 1

PERIODO FACTURADO: 26 ENE 23 - 29 MAR 23

Obtén tu aviso recibo más fácil y rápido

Actualiza tus datos **mediante el QR** y obtendrás éste y otros beneficios



¡ACTUALÍZATE!



¡Escanea el código y listo!

Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida	Estimada	Medida	Estimada			
Energía (kWh)	00006		00006		0		
Básico					0	0.951	0.00
Suma					0		0.00



Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.



Subtotal

Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
Concepto	\$	\$/kW	\$/kWh	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	0.00	0.00	0.00	Energía	47.55
Distribución	0.00	0.00	0.00	IVA 16%	7.61
Transmisión	0.00	0.00	0.00	Fac. del Periodo	55.16
CENACE	0.00	0.00	0.00	DAP(?)	4.76
Energía	0.00	0.00	0.00	Total	\$59.92
Capacidad	0.00	0.00	0.00		
SCnMEM(?)	0.00	0.00	0.00		

(1) SCnMEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.



Fecha, hora y lugar de impresión: 31 MAR 23 04:58:37 hrs. Carr. Tlalpanilla-Nicolas Romero No. 28 Col. El Pedregal Atizapan Atizapan Edo. Mex. Mexico CP 52901



52947 20-10-02 SIFR-610408 005 CFE
01 562201000392 230415 00000060 3



37DL30E013742990

Repartir



\$60

(SESENTA PESOS M.N.)



-1718-



MUNICIPIO DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA
BLVD ADOLFO LOPEZ MATEOS 91, EL POTRERO, ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MÉXICO, MÉXICO, 52975. R.F.C. MAZ820101S74



Recibo Oficial de Pago
F0209652

603 (Personas Morales con Fines no Lucrativos)

Tipo de comprobante: I (Ingreso)

Receptor
R.F.C.: XAXX010101000 Uso CFDI: S01 (Sin efectos fiscales)
Nombre: PUBLICO EN GENERAL Régimen: 616 (Sin obligaciones fiscales)
Dirección: CP Fiscal: 52975

Información adicional
Usuario: SIERRA FUERTE MARIA DEL ROSARIO
Dirección Usuario: CALLE GOLFO SIAM NO. 44 Y 46, MZA. 26 LT. 22 Y 23, DEPTO 101, COL. FRACC. LOMAS LINDAS 2DA SECC. ATIZAPAN DE ZARAGOZA Edo. Méx. México
Clave Catastral: 1000217527010001 Periodo de Pago: 01-2023 a 12-2023
Superficie: TERRENO PROPIO 0.00 M2, TERRENO COMÚN 41.78 M2,
CONSTRUCCIÓN PROPIO: 137.35 M2, CONSTRUCCIÓN COMÚN: 41.58 M2
Ubicación: CALLE GOLFO SIAM NO. 44 Y 46, MZA. 26 LT. 22 Y 23, DEPTO 101, COL. FRACC. LOMAS LINDAS 2DA SECC.

Folio Fiscal Versión 4.0
284dc936-70cb-48b3-bad0-6462c57a775f
No. de Serie del Certificado del CSD emisor
00001000000510494562
Lugar, fecha y hora de emisión
52975, 2023-01-02T11:48:05

Periodicidad: 01 (Diario) Meses: 01 (Enero) Año: 2023

Cant	U. Medida	Descripción	Precio Unitario	Importe	Descuento	Impuesto
1.00	ACT C62	93161700 - IMPUESTO PREDIAL Año: 2023 Valor Catastral: 1,377,247.00, 4112-01-01-01	2,810.00	2,810.00	1180.00	
Forma de pago: 01 (Efectivo)				Subtotal:		2,810.00
Método de pago: PUE (Pago en una sola exhibición)				():		
Total con letra: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MXN				Descuento (0.00):		1180.00
				Total:		1,630.00

Sello Digital del CFDI
Tb41SY//aZnxyI/R2TTz/y2coi0Kue9TKceVjmGc+Xeu6J7iQHq9h0OzP8CjTveW771GkdKsBOYzZUuUdy9Eju6rsiGbDnL0+KH09EDwXSQI5qpePILJhVvk3MmD60yQy+ak1M2HmBVhJ94Xd0VXmIfqLzVlycq4xfOHj8fkyFdB/Lxm1hhuYmb9Bw6qHCTrwyCUQVCEH093zP4+uL2Bfml7Qjk367pdauKYhzPoEgYpp+xnctv0FFP1XHgTrBsOU4wNWq1bKgWOG1v0fTIBW6C46BSvWXJnNO2/Fb5QDVPurcaanx0elwCysfa2gBFOoULlqQdJtG0gLLY4TQ==

Sello Digital del SAT
ZIBYzTJkvPecWaxV4SJJjn5hr4rM41J3zqR9K18uwEda+cvC7L7SILGxum88uT49xDG01eOO3MBidXPzSxyUdQ43W4dBFXxm1hM7dvIMUdlcxsNQnTOnbL0KCKUL5/GLmOFyyDQllzxppeRyqXqyOzF3gziOAh9D4l/tj2RZCo/1iV7FwonATQeMgGPQJqF4NvIXLqPnCP1QDvX4QEIkqQNYWv6ifYMxZml65iuTdNWHMAExj5rQNG1K7Lh+/OCRGPnrIRif1CqfWDoW/8SB/iyPd+/0sbsWGUU+OHa56+oxqDaJ73llaVPomF2uZtQN8Lz4nQB/H1VMdilt5or g==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT
||1.1|284dc936-70cb-48b3-bad0-6462c57a775f|2023-01-02T11:48:06|LSO1306189R5|Tb41SY//aZnxyI/R2TTz/y2coi0Kue9TKceVjmGc+Xeu6J7iQHq9h0OzP8CjTveW771GkdKsBOYzZUuUdy9Eju6rsiGbDnL0+KH09EDwXSQI5qpePILJhVvk3MmD60yQy+ak1M2HmBVhJ94Xd0VXmIfqLzVlycq4xfOHj8fkyFdB/Lxm1hhuYmb9Bw6qHCTrwyCUQVCEH093zP4+uL2Bfml7Qjk367pdauKYhzPoEgYpp+xnctv0FFP1XHgTrBsOU4wNWq1bKgWOG1v0fTIBW6C46BSvWXJnNO2/Fb5QDVPurcaanx0elwCysfa2gBFOoULlqQdJtG0gLLY4TQ==|00001000000509846663|



No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000509846663
Fecha y hora de certificación: 2023-01-02T11:48:06

COBRO REALIZADO EN BASE AL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO Y SUS MUNICIPIOS

Cuenta contable: 4112-01-01-01

CFDI

Observaciones: T.D. RBO:F0209652de fecha2023-01-02





ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATZAPÁN DE ZARAGOZA
SAP911018GR5



Av. Oceano pacifico, N° 80, Colonia Lomas Lindas, CP. 52947, Atzacán de Zaragoza, Edo. Mex.
Tel. 5510836700, Pagina Web: www.sapasazgob.mx

Página 1 de 1

FECHA:01/04/2023 HORA: 12:15:00 pm SERIE FOLIO : C6-77415 SERVICIO: SERVICIO MEDIDO TOMA: POPULAR
N° DE CUENTA:1307910 -1317293 NOMBRE: MARIA DEL ROSARIO SIERRA FUERTE MEDIDOR: 19128502
DIRECCION: CALLE GOLFO SIAM No. 44-46 Mz. 26 Lt. 22-23, COLONIA FRACC. LOMAS LINDAS C.P. 52947
RFC: Ultima Lectura: 7 2023-6-129081
CAJA: CAJA 6 CAJERO: GOMEZ RIVERA JOSE AGUSTIN PERIODO: 2023-2/2023-2

RAZON SOCIAL Tipo Pago:EFECTIVO RFC
DOMICILIO FISCAL CORREO ELECTRONICO

Periodo	Indice	Descripcion	Costo	Iva	Subtotal
2023-2	1	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	\$ 198.73	\$ 0.00	198.73
2023-2	4	DRENAJE	\$ 23.85	\$ 3.82	27.67
2023-2	1039	MEJORAS AMBIENTALES	\$ 6.96	\$ 0.00	6.96
2023-2	29	ABONO POR REDONDEO	\$ -0.36	\$ 0.00	-0.36

Importe en letra: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.N.

NOTA:



 CATEGORÍA EN BIENES RAÍCES	FECHA: 14-sep-21
	PROPIETARIO: María del Rosario Sierra DOMICILIO: Golfo Siam 44-46 Depto 101 Lomas Lindas
ASESOR VALUADOR: Juan Orozco Héctor Mejía	
Avaluo Condominal	

Avaluo	BAJO VENTA INMEDIATA	MEDIO VALOR REAL	ALTO VALOR COMERCIAL
Departamental			
Terreno	Precio por metro cuadrado \$ 9,350.00	Precio por metro cuadrado \$ 11,000.00	Precio por metro cuadrado \$ 12,650.00
Construcción	Precio por metro cuadrado \$ 9,775.00	Precio por metro cuadrado \$ 11,500.00	Precio por metro cuadrado \$ 13,225.00
Valor Unitario	Precio total avaluo bajo \$19,125.00	Precio total avaluo medio \$22,500.00	Precio total avaluo alto \$25,875.00
Area Aprox m2 137.35	Precio total avaluo bajo \$2,626,818.75	Precio total avaluo medio \$3,090,375.00	Precio total avaluo alto \$3,553,931.25
TOTAL	Precio total del avalúo bajo	Precio total del avalúo medio	Precio total del avalúo alto
VENTA	\$ 2,626,818.75	\$ 3,090,375.00	\$ 3,553,931.25
RENTA	\$7,107.86	\$10,198.24	\$13,288.61

Member of the Leading Real Estate Companies of the World, Relo Relocation & Luxury Portfolio

EN ARKIDINAMICA,S.A. DE C.V. TENEMOS PLENO CONOCIMIENTO DEL MERCADO Y RECOMENDAMOS

	Venta	Renta
Salir comercialmente al Mercado :	\$ 3,550,000.00	\$ 14,200.00
Escuchar ofertas a partir de :	\$ 3,100,000.00	\$ 9,300.00

Desde 1967 Líderes en clubes de golf y propiedades exclusivas zona norte
 1100 propiedades, 70 asesores, 5 sucursales, 25 líneas Telefónicas, Socios AMPI, Realtor y Coparmex



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SIERRA
FUERTE
MARIA DEL ROSARIO

SEXO M



DOMICILIO
C GOLFO DE SIAM 44 -46 101
COL LOMAS LINDAS 52947
ATIZAPAN DE ZARAGOZA, MEX.

CLAVE DE ELECTOR SRFRRS61040816M200

CURP
SIFR610408MMNRRS02

AÑO DE REGISTRO
1993 04

FECHA DE NACIMIENTO
08/04/1961

SECCIÓN
0312

VIGENCIA
2021 - 2031

RAA



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y SUPLENTOREAS



8007333

Eduardo Jacobo Molina
EDUARDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2191051234<<0312050743338
6104081M3112319MEX<04<<25948<1
SIERRA<FUERTE<<MARIA<DEL<ROSAR