



BONOLA RAMIREZ VICTOR MANUEL - VALERIO TRUJANO # 125-7, COL. CENTRO, C.P. 62740, CUAUTLA MOR

AVALÚO COMERCIAL

24 DE ENERO DE 2024

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DE AVALÚO: FLORA BELLO ARCOS
VALUADOR: ARQ. VICTOR MANUEL BONOLA RAMIREZ
INMUEBLE QUE SE VALÚA: PREDIO URBANO - EJIDAL
PROPIETARIO DEL INMUEBLE: CARLOS AVILA YAÑEZ
RÉGIMEN: PROPIEDAD PRIVADA
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 3 DE NOVIEMBRE #52 COL, VICENTE GUERRERO, CUAUTLA, MORELOS.
Nº DE CUENTA PREDIAL:
OBJETO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL COSTO COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA Y TERRENO PARA EFECTOS DE TRASLADO DE DOMINIO.

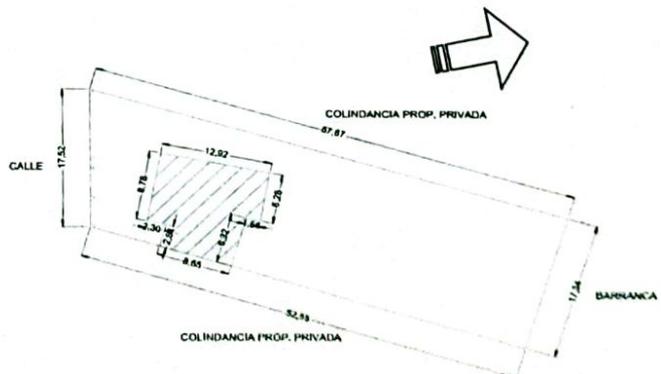
II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE AUTOCONSTRUCCIÓN
ÍNDICE DE SATURACIÓN: 90%
USO DEL SUELO: HABITACIONAL
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA: CALLE SECUNDARIA
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO: AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO.

III.- TERRENO

ÁREAS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

AL NORTE: 17.34 BARRANCA
AL SUR: 17.52 CALLE 3 DE NOVIEMBRE
AL ORIENTE: 52.55 PROPIEDAD PRIVADA SR. CARLOS SORIANO OLMEDO
AL PONIENTE: 57.67 PROPIEDAD PRIVADA SR. EMILIO RUIZ ORTIZ



ÁREA TOTAL : 940.23 m²

PLANOS, PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y EJECUTIVOS, LEVANTAMIENTOS, CONSTRUCCION EN GENERAL, REMODELACIONES, PERSPECTIVAS 3D, RECORRIDOS VIRTUALES, AVALUOS, SUPERVISION DE OBRA, RENTA DE OMBRA.

Victor Bonola



BONOLA RAMIREZ VICTOR MANUEL VALERIO TRUJANO #125-7, COL. CENTRO, C.P. 62740, CUAUTLA MOR.

C).- DE LA INFRAESTRUCTURA

Fracción	Volumen M3	Valor Unitario	Coefficiente	Motivo del Coef.	Valor Parcial	Observaciones
POZO ARTESANAL DE AGUA	90.47	\$ 1,200.00	1	Íntegro	\$ 108,564.00	NINGUNA

Valor de Infraestructura \$ 108,564.00

VALOR FISICO \$ 2,549,709.00

D).- VALOR DE MERCADO

CLAVE	TEL	UBICACIÓN	\$/OFERTA	SUP. DE TERR. M2	SUP. DE CONS. M2	FAC. COM.	\$/M2
1	INTER.	CASASANO	\$900,000.00	160	70	0.75	4218.75
2	INTER.	CASASANO	\$880,000.00	161	65	0.75	4099.38
3	INTER.	PEÑA FLORES	\$943,000.00	329	344	0.75	2149.70

VALOR PROMEDIO \$ 3,489.27

VALOR DE MERCADO \$ 3,280,716.33

VI.- CONSIDERAIONES PREVIAS AL AVALUO

SE REALIZO UNA INVESTIGACION DE MERCADO EN LA ZONA, Y EN ZONAS SEMEJANTES CON OFERTAS DE INMUEBLES EN VENTA COMPARABLES AL DEL PRESENTE ESTUDIO, EL METODO EMPLEADO PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO ES A BASE DE LA COMPARACION DE VALORES DE INMUEBLES SIMILARES AL QUE ESTA EN CUESTION.

VII.- RESUMEN

VALOR FISICO	\$	2,549,709.00
VALOR DE MERCADO	\$	3,280,716.33
VALOR COMERCIAL	\$	2,915,212.66

Victor Bonola

EL VALOR COMERCIAL SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE FORMA:

VALOR DEL INMUEBLE \$2,915,212.66



BONOLA RAMIREZ VICTOR MANUEL VALERIO TRUJANO # 125-7, COL. CENTRO, C.P. 62740, CUAUTLA MOR.

VIII.- CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: \$ 2,915,212.66

(DOS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS 66/100 M. N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL 24 DE ENERO DE 2024

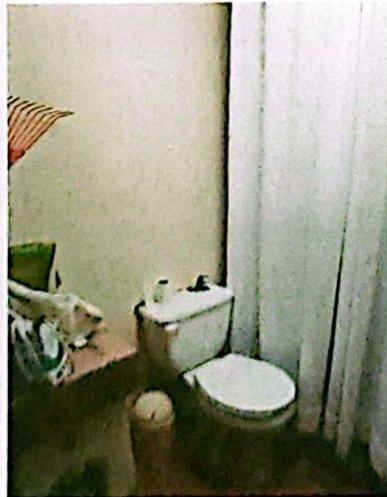
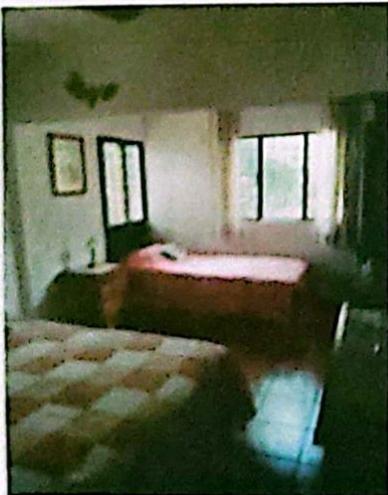
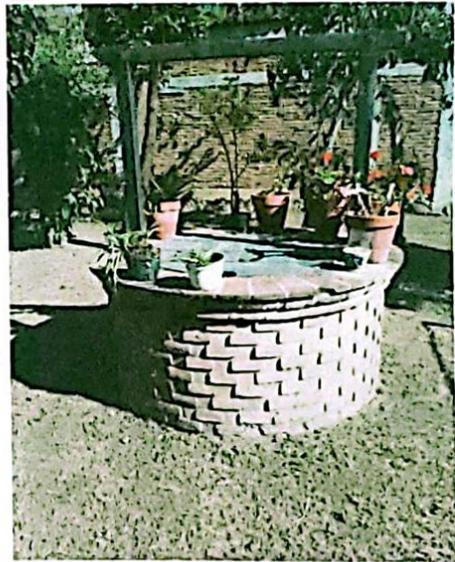
FORMULÓ:

ARQ. VICTOR MANUEL BONOLA RAMIREZ
CED. PROF. 7319672



PLANOS, PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS EJECUTIVOS, LEVANTAMIENTOS, CONSTRUCCIÓN EN GENERAL, REMODELACIONES, PERSPECTIVAS 3D, RECORRIDOS VIRTUALES, AVALUOS, SUPERVISION DE OBRA, RENTA DE CIMBRA

ANEXO 1 REPORTE FOTOGRÁFICO



Udo Bonola

ANEXO 2

INMUEBLES EN COMPARATIVA



CASA VENTA

\$880,000 MXN

🏠 2 🛏 2 📏 65 m²

sc, Col. Casasano, Cuautla, Morelos, México, C.P. 62748, ID. 26661639



Casa en venta ubleada en peña flores cuautla morelos

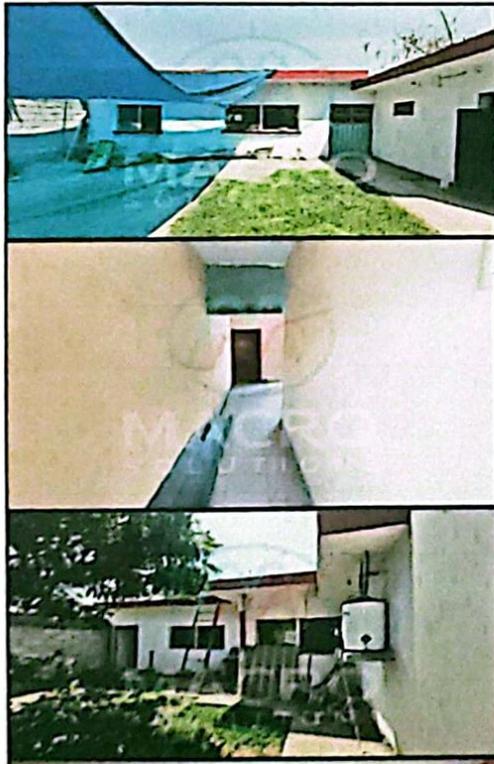
MX\$943,000

Cuautla, Morelos

🚗 2 🛏 3 📏 329 m² 🏠 Estacionamiento

Hace 27 días

SEAN REVISADOS LOS DATOS DE ESTE ANUNCIO



← 🏠 📏

Colonia Casasano, C.P. 62748

Casa en Venta en Morelos
Municipio Cuautla, Morelos

[Ver Ubicación](#)

\$900,000 MXN

[Ver Galería](#)

Descripción de casa en venta

¡vive las mejores historias con tu familia en esta linda casa! no te pierdas de esta excelente oportunidad de tener tu casa de descanso en -
ubicación: col. casasano -municipio: cuautla, morelos -terreno: 160 m2 -construcción: 70 m2 -
precio: \$900,000 (novecientos mil novecientos 00/10)

Victor Bonola