

INMUEBLE: **HOTEL**
MOTEL

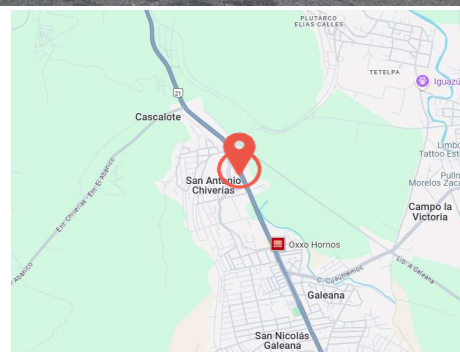
UBICACIÓN: **CARR. FEDERAL ALPUYECA-JOJUTLA KM 95,**
SAN ANTONIO CHIVERIAS, MORELOS.

SOLICITANTE: **DAVID DIAZ**
PROPIETARIO: **MANUEL GULIAS OGANDO.**

1



Inmueble



OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

Tel. 3640-3229 Cel. 333-576-3959
www.avacorp.com.mx
Tel. 3640-3229 Cel. 333-576-3959

288a60A23E6
05-may-2025

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE

DAVID DIAZ

UBICACIÓN

CARR. FEDERAL ALPUYECA-JOJUTLA KM 95, SAN ANTONIO CHIVERIAS, MORELOS.

INMUEBLE

HOTEL

PROPIETARIO

MANUEL GULIAS OGANDO.

OBJETO DEL ANÁLISIS

ESTIMAR EL VALOR DE LA PROPIEDAD.

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DEL INMUEBLE

SERVICIOS MUNICIPALES

COMPLETOS: AGUA POTABLE, DRENAJE ENTUBADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, LÍNEAS TELEFÓNICAS, CALLES ASFALTADAS, BANQUETAS Y MACHUELOS DE CONCRETO.

USO DE SUELO:

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)

ESTADO DE CONSERVACIÓN

REGULAR

PROYECTO

SEMI-MODERNO

COS

0.8

CUS

0.8

Edad aparente

30 AÑOS.

Edad Remanente

49 AÑOS.

% DE EDIFICACIÓN

100%

EN LA ZONA

↑

REMODELACIONES:

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN ESCRITURAS Y SE DAN POR REPRODUCIDAS (NO SE PROPORCIONARON).

USO ACTUAL:

HOTEL SEMI-MODERNO DE MEDINA CALIDAD DESARROLLADO EN 2 NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION.

PLANTA BAJA

INGRESO, RECEPCION, BODEGA, ALMACEN MANTENIMIENTO, 47 HABITACIONES SENCILLAS CON BAÑO Y COCHERA, 2 HABITACIONES CON JACUZZI Y COCHERA, 1 HABITACION DOBLE CON BAÑO Y COCHERA.

PLANTA ALTA

DISTRIBUIDOR, RESTAURANTE, BAÑOS, DEPARTAMENTO CON SALA, COMEDOR, COCINETA, RECAMARA Y BAÑO.

NOTA:

JARDINES FRONTALES, AREA DE ESTACIONAMIENTO.

III.- AVALÚO FÍSICO

A) DEL TERRENO

VALOR PROMOCIÓN BALDÍO:(Subjetivo) \$ 2,640 xM2

LOTE TIPO: VARIABLE

SUP. MÍNIMA DE TERRENO 1,000.00 m²

FRACC

SUPERFICIE

VALOR DE CALLE

ZONA

UBICACIÓN

FRENTE

FORMA

SUP

OTRO

FAC. RE

VALOR TERR. RESULTANTE

VALOR RESULTANTE

I

2,841.0 m²

\$ 2,400

1.00

1.00

1.00

0.97

0.98

1.00

0.95

\$ 2,281

\$ 6,481,571

T

2,841.0 m²

OTRO:

POR TENER CONSTRUCCIÓN (CON ÍNDICE DE OBSOLESCENCIA):

VALOR DEL TERRENO

\$ 6,481,571

B) DE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO

DESCRIPCIÓN

SUPERFICIE

VALOR NUEVO

CONSERVACIÓN

PROYECTO

EDAD

VALOR USADO

VALOR RESULTANTE

I.-

HOTEL

1,752.00 m²

\$ 14,310

0.97

0.97

0.67

\$ 9,021

\$ 15,804,909

II.-

COCHERAS Y CTO. MAQUINAS

1,794.00 m²

\$ 11,455

0.97

0.97

0.67

\$ 7,221

\$ 12,954,952

III.-

RECEPCION, RESTAURANTE

324.60 m²

\$ 14,739

1.00

0.97

0.67

\$ 9,579

\$ 3,109,366

TOTAL

3,870.60 m²

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

\$ 31,869,228

C) INSTALACIONES ESPECIALES

CONCEPTO

CANT.

UNIDAD

VALOR NUEVO

CONSERVACIÓN

EDAD

VALOR USADO

VALOR RESULTANTE

CALDERAS

2.00

LOTE

\$ 110,000

1.00

0.66

\$ 72,226

\$ 144,452

BOMBA Y CISTERNA:

1.00

LOTE

\$ 36,220

1.00

0.67

\$ 24,267

\$ 24,267

BARDAS Y JARDINES:

1.00

LOTE

\$ 185,000

1.00

0.67

\$ 123,950

\$ 123,950

TANQUE ESTACIONARIO:

1.00

LOTE

\$ 82,000

1.00

0.67

\$ 54,940

\$ 54,940

JACUZZI

2.00

LOTE

\$ 15,760

1.00

0.67

\$ 10,559

\$ 21,118

ANDADOR (ADOQUIN)

926.70

M2

\$ 745

1.00

0.67

\$ 499

\$ 462,562

VALOR FISCAL

DATO NO PROPORCIONADO

VALOR DE LAS INST. ESPECIALES

\$ 831,290

VALOR FÍSICO O DIRECTO

\$ 39,182,089

VALOR POR COMPARACIÓN

NO APLICA

VALOR FÍSICO O DIRECTO ACTUAL

\$ 39,182,089

FACTOR COMERCIAL : MERCADO LIMITADO DE COMPRADORES, INMUEBLE ESPECIALIZADO

0.96

VALOR CONCLUIDO ESTIMADO: (CON CONSTRUCCIONES)

\$ 37,615,000

IV. CONCLUSIONES

ARQ. FRANCISCO J. DÍAZ DE LEÓN ROMO

CECULA VALUADOR No.4842018 (S.E.P.)

REG. No. 191 DE LA DIR. de CATASTRO

REG. No.2-126-A del I.M.V. de JALISCO

CIVAJAL-F16-(10-2/1)E: miembro del Colegio e Instituto de Valuadores de Jal., A.C.

NOTA: NO SE REALIZO LA VALUACIÓN ECONOMICA (NEGOCIO EN MARCHA), DEL MOBILIARIO Y DEL EQUIPO

NOTA IMPORTANTE: Este Análisis de mercado no cumple con el formato de elaboración de Avalúos Autorizado por la C.N.B. y de V. En la Circular No.-1462 de Febrero 14 Del 2000, ni con las reglas de valuación de la Sociedad Hipotecaria Federal del 27 de septiembre del 2004; debido a que es un instrumento de negociación y decisión en una operación de compra-venta y NO ES UN CERTIFICADO DE VALOR DE USO ABIERTO (No es el valor catastral o de dación en pago)

SE ESTIMA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SEA IGUAL AL OBTENIDO POR EL AVALÚO FÍSICO AFECTADO POR UN FACTOR COMERCIAL:

SUPERFICIE DE TERRENO SEGÚN CATASTRO, Y DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN MEDIDAS FÍSICAS.

OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

288a60A23E6

05-may-2025

PREMISAS

- A) NO FUE MATERIA DE ESTE ANÁLISIS EL VERIFICAR LA PROPIEDAD LEGAL, NI LA EXISTENCIA DE RESERVAS DE DOMINIO O GRAVÁMENES SOBRE EL INMUEBLE ASÍ COMO ALGÚN PROBLEMA EN CUANTO A SUS LINDEROS.
- B) QUE LOS DATOS APORTADOS POR TERCERAS PERSONAS SON CIERTOS Y CORRECTOS.
- C) QUE EL VALUADOR NO TIENE NINGÚN INTERÉS MANIFIESTO SOBRE EL INMUEBLE.
- D) QUE NO SE HAN DESCARTADO NI SOBREESTIMADO DATOS IMPORTANTES.
- E) EL PROCEDIMIENTO PARA ENCONTRAR EL VALOR Y SUS PARÁMETROS SON LOS COMUNES PARA ESTE TIPO DE DICTÁMENES.
- F) SE RECOMIENDA OBTENER UN DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS PARA CORROBORAR EL POTENCIAL DE DESARROLLO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LA FACTIBILIDAD DEL DEL ORGANISMO REGULADOR DEL AGUA.
- G) ESTE ANÁLISIS ES UN INSTRUMENTO DE NEGOCIACIÓN Y DECISIÓN EN UNA OPERACIÓN DE COMPRA VENTA, Y NO UN CERTIFICADO DE VALOR DE USO ABIERTO. HAGO CONSTAR QUE ESTE DICTAMEN NO ES PARA FINES LITIGIOSOS.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO (PARA OBTENER EL VALOR DE CALLE)

	TIPO	CALLE	COLONIA		CARACTERÍSTICAS	FUENTE / TELÉFONO
1	TERRENO	CARR. JOJUTLA-ALPUYECA	CENTRO		TERRENO A PIE DE CARRETERA, CON USO DE SUELA COMERCIAL, AUTORIZADA CONSTRUCCION DE 4 PISOS.	LONA
2	TERRENO	CARR. ALPUYECA-JUJUTLA KM100	PUENTE DE IXTLA		Terreno en venta. La propiedad se encuentra en la zona Campo Pintora, ubicado en Xoxocotla, a tan solo 3 minutos de la desviación a Tequesquitengo. Con una superficie total de 9850m2, este terreno plano y totalmente bardeado cuenta con 3 frentes, uno de ellos a la carretera federal a Jojutla.	https://www.inmuebles24.com/propiedades/clasificado/vecltein-campo-pintora-terreno-residencial-en-venta-en-142921593.html
3	TERRENO	CARR. JOJUTLA-GALEANA	CENTRO		Terreno con pendiente suave, a pie de carretera Jojutla Galeana, 13,673.70 m2, la forma del terreno es un polígono de 6 lados, con 91.17 de frente, uso habitacional, no esta bardado.. Actualmente la zona es un polo de desarrollo comercial y habitacional por la cercanía a la Lago de Tequesquitengo (10 min),	https://www.inmuebles24.com/propiedades/clasificado/vecltein-terreno-en-jojutla-de-juarez-centro-144688345.html

TABLA DE HOMOLOGACIÓN

CAS O	m² SUELO		PU (\$/m2)	Precio (\$)	ZONA	UBIC	Superficie	Edad	Forma	Otros	Factor Result	Indicador Resultante
1	756		\$ 3,968	\$ 3,000,000	1.00	1.00	0.94	0.70	1.00	0.95	0.63	\$ 2,481
2	9,850		\$ 1,764	\$ 17,380,000	1.00	1.00	1.22	0.70	1.00	0.95	0.81	\$ 1,432
3	13,673		\$ 3,635	\$ 49,694,800	1.00	1.00	1.23	0.70	1.00	0.95	0.82	\$ 2,973
PROMEDIO			\$ 3,237	OTRO: FACTOR COMERCIAL POR SER OFERTA DE VENTA							PROMEDIO	\$ 2,406

MONTO PROMEDIO DE VENTAS U OFERTAS (HOMOLOGADOS)

MÍNIMO	\$ 1,432	\$/M2 CUBIERTO O ÚTIL
PROMEDIO	\$ 2,406	\$/M2 CUBIERTO O ÚTIL
MÁXIMO	\$ 2,973	\$/M2 CUBIERTO O ÚTIL

MONTO UNITARIO APLICABLE	\$ 2,400	\$/M2 CUBIERTO
SUPERFICIE CUBIERTA O ÚTIL	2,841.00 m²	

RESULTADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN DIRECTA DEL MERCADO PROMEDIO: (TOTAL)

NOTAS A CONSIDERAR EN LA APLICACIÓN DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN:

SE TOMO PARA ESTE CASO EL VALOR UNITARIO PROMEDIO HOMOLOGADO DEL ESTUDIO DE MERCADO INVESTIGADO PARA OBTENER EL VALOR DE CALLE. LOS INMUEBLES, QUE HAN SERVIDO DE REFERENCIA PARA ESTIMAR EL MONTO DE MERCADO DEL INMUEBLE VALUADO, NO PRESENTAN CARACTERÍSTICAS Estrictamente SIMILARES AL TERRENO QUE NOS OCUPA. EL PROCESO DE HOMOLOGACION, DEL ANALISIS COMPARATIVO, ABSORBIÓ LAS PROBABLES DIFERENCIAS CON LOS FACTORES O INDICADORES APLICADOS.

Para toma de decisiones

DAVID DIAZ

ME REFIERO AL ANÁLISIS DE MERCADO EFECTUADO A LA PROPIEDAD UBICADA EN:

CARR. FEDERAL ALPUYECA-JOJUTLA KM 95, SAN ANTONIO CHIVERIAS, MORELOS.

Y A CONTINUACIÓN DAMOS A CONOCER NUESTRO ANÁLISIS DE MERCADO REFERENTE A LOS VALORES DE NEGOCIACIÓN ENCONTRADOS DE ESTA PROPIEDAD COMO SIGUE:

VALORES DE NEGOCIACIÓN ENCONTRADOS

VALOR DE PROMOCIÓN :
(SUGERIDO)

\$ **37,615,000**

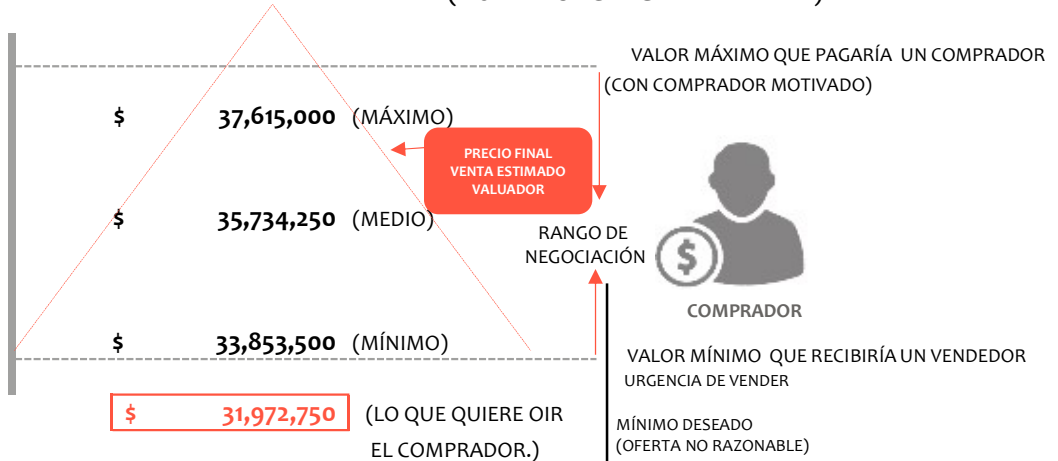
LO QUE QUIERE OIR EL DUEÑO:
(NO HAY URGENCIA DE VENDER)

BIEN VENDIDA



VENDEDOR

BIEN COMPRADA



PUNTOS POSITIVOS:

NULA OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES EN VENTA EN LA ZONA. INMUEBLE SUSCEPTIBLE DE VARIOS PROYECTOS DE INVERSIÓN, GIROS Y USOS.

SE UBICA CERCANA A ESCUELAS, TEMPLO, ZONAS COMERCIALES Y AVENIDAS DE IMPORTANCIA. PROBABLE USO DE SUELO MIXTO.

PUNTOS NEGATIVOS

NECESITA RENOVAR ACABADOS E INSTALACIONES. LAS CONSTRUCCIONES ACTUALES SUBUTILIZAN EL POTENCIAL DE DESARROLLO DEL TERRENO. INMUEBLE ESPECIALIZADO CON UN MERCADO DE COMPRADORES LIMITADO. INMUEBLE ATÍPICO DE LA ZONA.

PROBABLE IMPACTO DEL "I.S.R." AL HABERSE ESCRITURADO ORIGINALMENTE EN UN VALOR BAJO. EL COMPRADOR PAGARÁ EL "I.V.A." DE LAS CONSTRUCCIONES. PREFERENCIA DEL MERCADO POR CASAS EN COTOS CERRADOS (POR SEGURIDAD). USO DE SUELO HABITACIONAL, RESTRICCIONES A OTROS USOS DE SUELO. PROBLEMAS DE ACCESO EN HORAS PICO POR LAS AVENIDAS COLECTORAS CERCANAS. (SATURADAS)

OBSERVACIONES:

INDEPENDIENTEMENTE DE LOS AVALÚOS BANCARIOS QUE SON MUY VALIDOS; DE UN VALOR QUE OTROS ASIGNEN Y DE VENEDORES QUE OFERTAN SUS INMUEBLES EN VALORES ESPECULATIVOS, NUESTRO ANÁLISIS TOMA EN CUENTA LO SIGUIENTE:

A) EL COMPORTAMIENTO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA.

B) PRECIOS DE VENTA Y DE OFERTA DE PROPIEDADES COMPARABLES UBICADOS EN LA MISMA ZONA O SIMILARES.

LE RECUERDO QUE EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO ES: LA CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, POR LA CUAL UN INMUEBLE DEBERÍA SER INTERCAMBIADO EN LA FECHA DE VALUACIÓN, ENTRE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR TÍPICAMENTE MOTIVADOS, EN UNA TRANSACCIÓN EN IGUALDAD DE CONDICIONES, DESPUÉS DE UNA COMERCIALIZACIÓN APROPIADA DEL BIEN, DONDE CADA PARTE ACTÚA SIN PRESIÓN, PRUDENTE Y DEBIDAMENTE INFORMADOS.

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO J. DÍAZ DE LEÓN ROMO
PERITO VALUADOR DE INMUEBLES



HOJA DE PROMOCION

VALOR DE VENTA:

\$

37,615,000.00

Inmueble

ZONA, AV. O COLONIA:

SAN ANTONIO CHIVERIAS

UBICACIÓN:

CARR. FEDERAL ALPUYECA-JOJUTLA KM 95, SAN ANTONIO CHIVERIAS, MORELOS.

INMUEBLE:

HOTEL

USO DE SUELO

MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4)

SUPERFICIE TERRENO:	2,841.00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN	3,870.60 m ²
ESTADO DE CONSERVACION:	REGULAR
PROYECTO:	SEMI-MODERNO

MEDIDAS Y LINDEROS

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN ESCRITURAS Y SE DAN POR REPRODUCIDAS (NO SE PROPORCIONARON).

SERVICIOS

COMPLETOS: AGUA POTABLE, DRENAJE ENTUBADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, LÍNEAS TELEFÓNICAS, CALLES ASFALTADAS, BANQUETAS Y MACHUELOS DE CONCRETO.

OBSERVACIONES

NULA OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES EN VENTA EN LA ZONA. INMUEBLE SUSCEPTIBLE DE VARIOS PROYECTOS DE INVERSIÓN, GIROS Y USOS.

SE UBICA CERCANA A ESCUELAS, TEMPLO, ZONAS COMERCIALES Y AVENIDAS DE IMPORTANCIA. PROBABLE USO DE SUELO MIXTO.

USO ACTUAL	HOTEL SEMI-MODERNO DE MEDIANA CALIDAD DESARROLLADO EN 2 NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION.
PLANTA BAJA	INGRESO, RECEPCION, BODEGA, ALMACEN MANTENIMIENTO, 47 HABITACIONES SENCILLAS CON BAÑO Y COCHERA, 2 HABITACIONES CON JACUZZI Y COCHERA, 1 HABITACION DOBLE CON BAÑO Y COCHERA.
PLANTA ALTA	DISTRIBUIDOR, RESTAURANTE, BAÑOS, DEPARTAMENTO CON SALA, COMEDOR, COCINETA, RECAMARA Y BAÑO.
NOTA:	JARDINES FRONTALES, AREA DE ESTACIONAMIENTO.

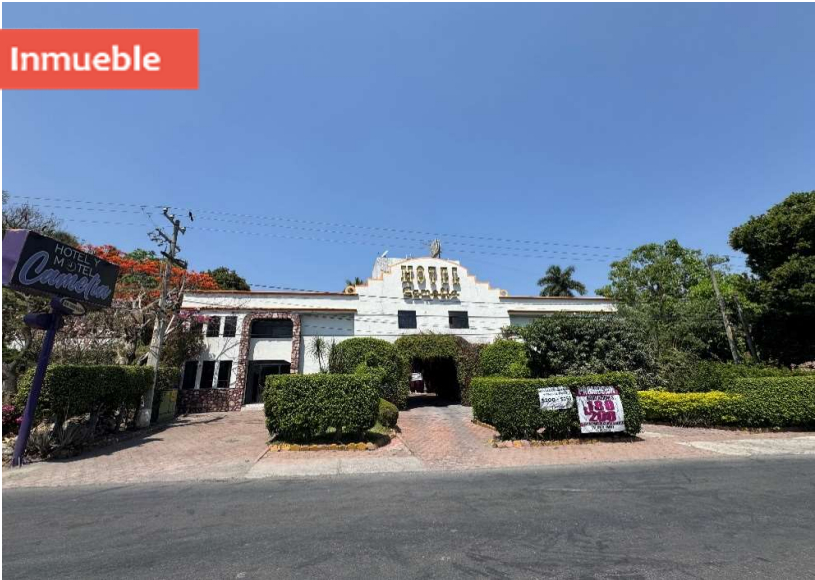
INFORMES CON



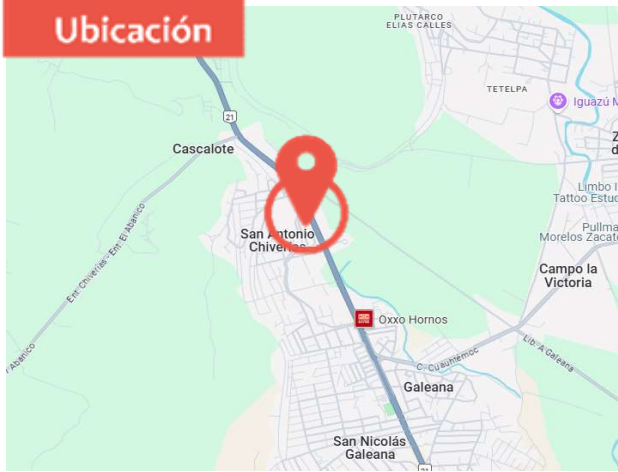
DAVID DIAZ

CEL--

3336628502



Ubicación



OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

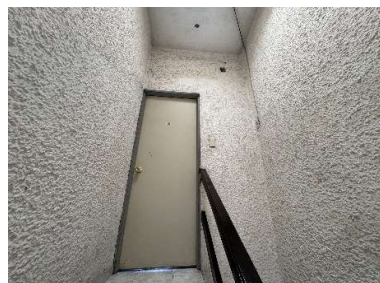
Tel. 3640-3229 Cel. 333- 576-3959

www.avacorp.com.mx

avacorp@megared.net.mx

288a60A23E6

ANEXO: FOTOGRÁFICO



OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

288a60A23E6

ANEXO: ESTUDIO DE ÁREAS OBTENIDAS, PLANOS DE USO DE SUELO Y FOTOGRAFÍA AÉREA

HABITANTES POR HECTÁREA		-
VIVIENDAS POR HECTÁREA		-
SUPERFICIE MÍNIMA TERRENO		200 m²
FRENTE MÍNIMO TERRENO		12 m
C.O.S & I-COS	0.8	0
C.U.S.	I CUS y CUSMAX	CUS OPTATIVO
0.8	0	0
CAJONES POR UNIDAD		s/tabla
% DE FRENTE JARDINADO		20%
RESTRICCIÓN FRONTAL		5 m
RESTRICCIÓN LATERAL		-
RESTRICCIÓN POSTERIOR		3 m

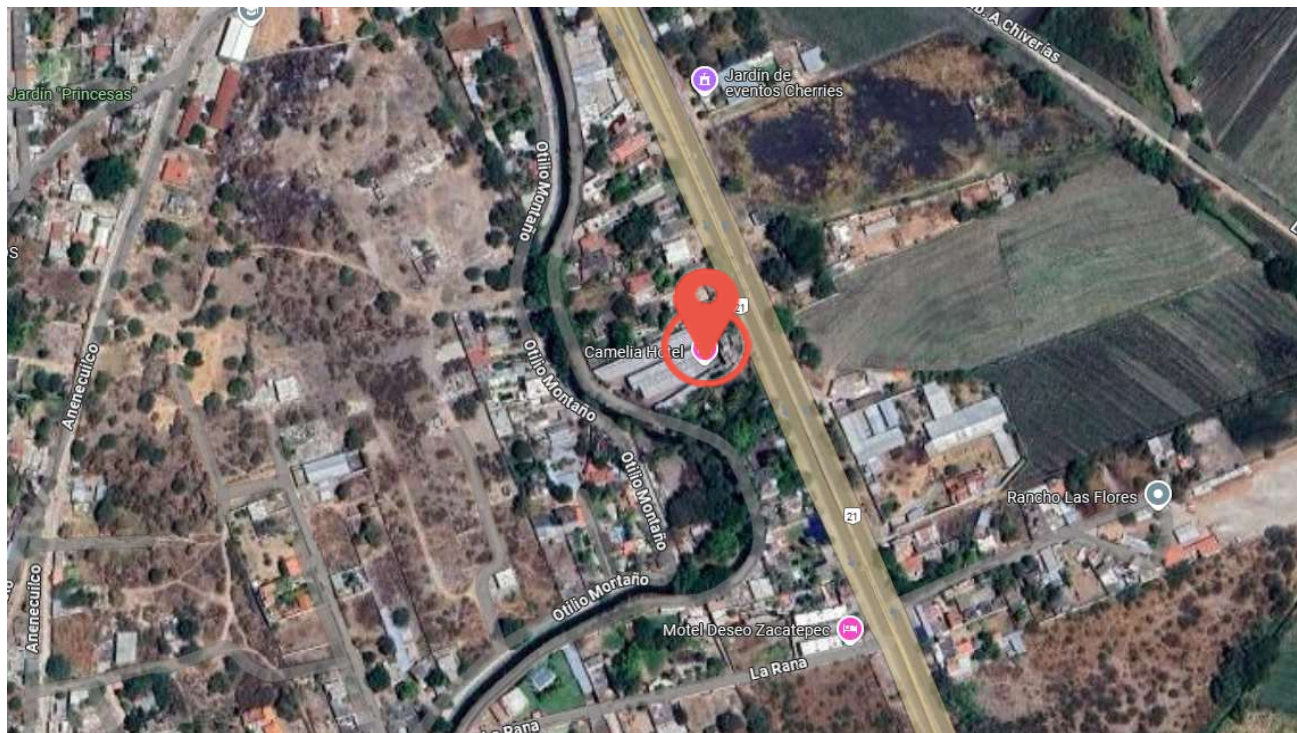
SOLAMENTE FUERON PROPORCIONADOS LOS SIGUIENTES DATOS, DOCUMENTOS E INFORMACION: PREDIAL,

SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SEGÚN:

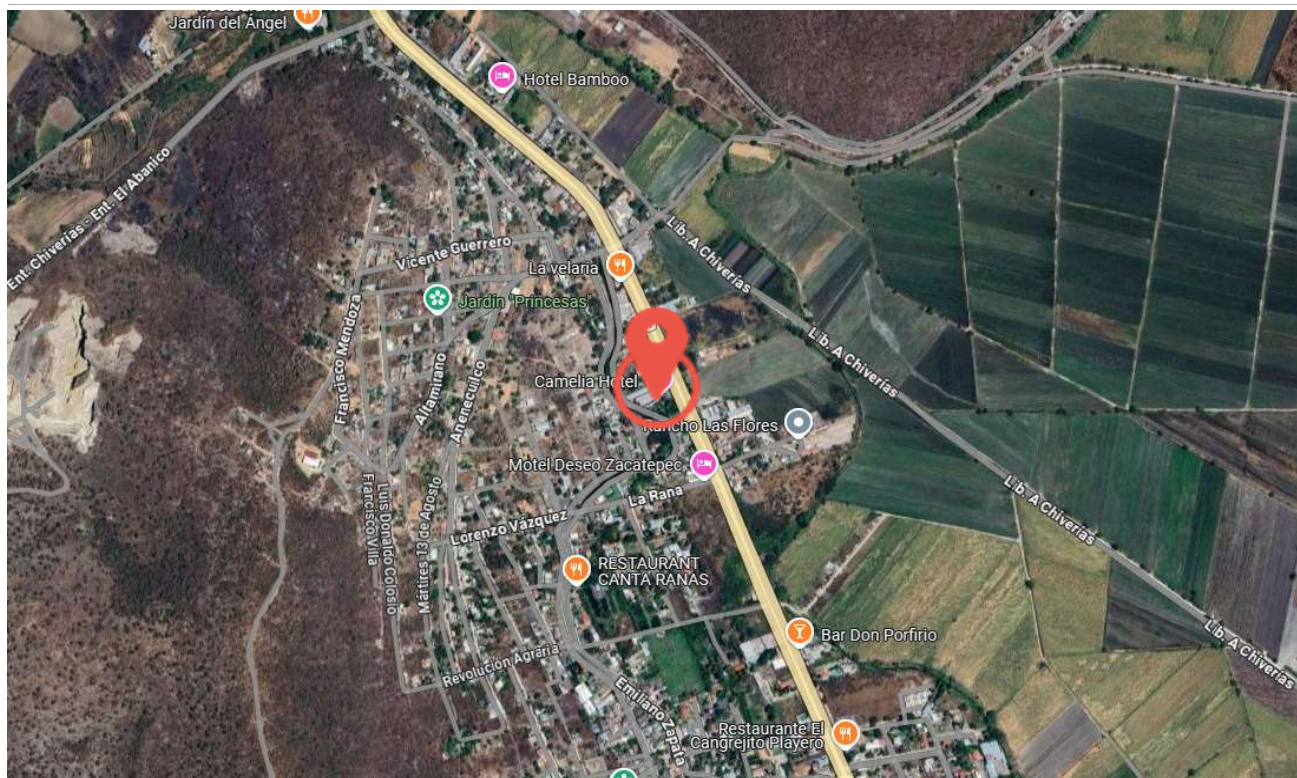
	TERRENO	CONST	EDAD
ESCRITURAS			
PREDIAL	2,841.00	3,582.00	
PLANOS			
MEDIDAS			
DESARROLLADOR			
OTRO			
GOOGLE			
SOLICITANTE			
VISOR URBANO			

COMENTARIOS





MICRO LOCALIZACION

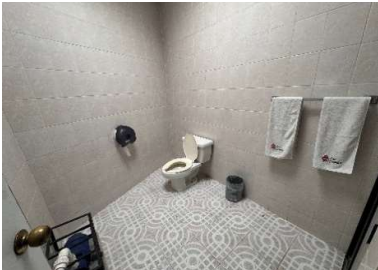


MACRO LOCALIZACION

OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

288a60A23E6



OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

288a60A23E6



ANEXO CON INFORMACION COMPLEMENTARIA:



OPINION DE VALOR

288a60A23E6

Para toma de decisiones





ayuntamiento de
zacatepec
Justicia, seguridad y desarrollo

MUNICIPIO DE ZACATEPEC
MZA94060183
RÉGIMEN FISCAL: 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos
EMILIANO ZAPATA NO. 23, COL. CENTRO, No. Ext-S/N, No. Int-S/N, 62780,
CENTRO, ZACATEPEC, ZACATEPEC, MORELOS, MEXICO

CLIENTE
PROMOTORA TURISTICA GUFER
PTG951117TG1
USO CFDI: G03 Gastos en general
RÉGIMEN FISCAL: 601 General de Ley Personas Morales
CARRETETERA CUERNAVACA JOJUTLA, 62780, CENTRO

FACTURA: 22 12874
FOLIO FISCAL:
cc233d9d-1333-4d39-b2dc-201a4fb06e54
NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT:
00001000000509846663
NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO:
00001000000511088792
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN:
2025-01-10T10:19:05
FECHA Y HORA DE EMISIÓN DE CFDI:
2025-01-10T10:19:04
LUGAR EXPEDICIÓN:
62780

DATOS GENERALES

FORMA PAGO: 01 Efectivo MÉTODO PAGO: PUE Pago en una sola exhibición
CONDICIONES: MONEDA: MXN
TIPO DE COMPROBANTE: I Ingreso ORDEN DE PAGO: 0

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 440203003014 TIPO PREDIO: URBANO INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS
PROPIETARIO: GULIAS OGANDO MANUEL (HOTEL CAMELIAS)
UBICACION: CARRET. JOJ-CUERNAVACA COLONIA: SAN ANTONIO CHIVERIAS
SUP. PRIV. TERRENO: 2,841.00 SUP. COMÚN TERRENO: 0.00
SUP. PRIV. CONSTR: 3,582.00 SUP. COMÚN CONSTR: 0.00 BASE GRAVABLE: \$10,848,108.00
PAGADO IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2025. DESCUENTO: 10.00%.

CONCEPTOS							
CLV. SAT	U. SAT	CANT.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PREDIO U.	DESCUENTO	IMPORTE
93161700	E48	1.00	UDS	IMPUESTO PREDIAL DEL EJERCICIO	\$32,474.00	\$3,247.00	\$32,474.00
93161700	E48	1.00	UDS	SERVICIOS MUNICIPALES	\$4,560.00	\$456.00	\$4,560.00
TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.						SUBTOTAL:	\$37,034.00
						DESCUENTO:	\$3,703.00
CAJERO: ELIZABETH GOMEZ						TOTAL:	\$33,331.00

OPINION DE VALOR

Para toma de decisiones

288a6OA23E6



TERRENO	CONSTRUCCIÓN
756 m ²	0 m ²
PROMOCIÓN	VALOR /M2
\$ 3,000,000	\$ 3,968
TERRENO A PIE DE CARRETERA, CON USO DE SUELA COMERCIAL, AUTORIZADA CONSTRUCCION DE 4 PISOS.	

COMPARATIVO SIMILAR:

TERRENO A PIE DE CARRETERA, CON USO DE SUELA COMERCIAL, AUTORIZADA CONSTRUCCION DE 4 PISOS.

	SUJETO:	COMPARABLE:	DIFERENCIA:
TERRENO	2,841 m ²	756 m ²	2,085 m ²
CONSTRUCCION:	3,871 m ²	0 m ²	3,871 m ²

CENTRO
CARR. JOJUTLA-ALPUYECA



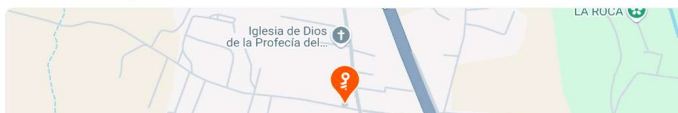
Terreno / Lote - 9850m²

Venta MN 17,380,000

Prespruébete totalmente online con tasas desde 9.9%

Simula tu crédito con BanCoppel

© Carretera Alpuyea Jojutla km 100, Xoxacotla, Puente de Ixtia



TERRENO	CONSTRUCCIÓN
9,850 m ²	0 m ²
PROMOCIÓN	VALOR /M2
\$ 17,380,000	\$ 1,764

Terreno en venta. La propiedad se encuentra en la zona Campo Pintora, ubicado en Xoxocotla, a tan solo 3 minutos de la desviación a Tequesquitengo. Con una superficie total de 9850m², este terreno plano y totalmente bardeado cuenta con 3 frentes, uno de ellos a la carretera federal a Jojutla. Entre sus principales atributos se encuentran una cisterna de 10,000 litros, un jardín con árboles frutales y una gran parota. Además, incluye una palapa, 2 pequeñas cabañas, sanitarios y una alberca grande que

COMPARATIVO SIMILAR:

	SUJETO:	COMPARABLE:	DIFERENCIA:
TERRENO	2,841 m ²	9,850 m ²	-7,009 m ²
CONSTRUCCION:	3,871 m ²	0 m ²	3,871 m ²

PUENTE DE IXTLA

NOTA IMPORTANTE LOS INMUEBLES, QUE HAN SERVIDO DE REFERENCIA PARA ESTIMAR EL MONTO DE MERCADO DEL INMUEBLE VALUADO, NO PRESENTAN CONSTRUCCIONES ERICTAMENTE SIMILARES A LA PROPIEDAD QUE NOS OCUPA. EL PROCESO DE HOMOLOGACION, DEL ANALISIS COMPARATIVO, ABSORBIÓ LAS PROBABLES DIRERENCIAS CON LOS FACTORES O INDICADORES APLICADOS.

OPINION DE VALOR

288a6OA23E6

Para toma de decisiones



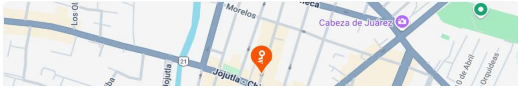
Terreno / Lote - 13673m²

Venta MN 49,694,800

Preaprúbate totalmente online con tasas desde 9.9%

[Simula tu crédito con Bancoppel](#)

© Jojutla Centro, Jojutla de Juárez Centro, Jojutla



Contacta al anunciante

Nombre Email

País Teléfono

Mensaje

[Contactar](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

Al enviar estás aceptando los Términos y condiciones de uso y la Política de Privacidad

TERRENO	CONSTRUCCIÓN
13,673 m ²	0 m ²
PROMOCIÓN	VALOR /M2
\$ 49,694,800	\$ 3,635

Terreno con pendiente suave, a pie de carretera Jojutla Galeana, 13,673.70 m2, la forma del terreno es un polígono de 6 lados, con 91.17 de frente, uso habitacional, no esta bardado..

Actualmente la zona es un polo de desarrollo comercial y habitacional por la cercanía a la Lago de Tequesquitengo (10 min), Balnearios, Hospital General, centro comercial Soriana, restaurantes, Centro de Jojutla (5min)



Terreno en Zacatepec ¡¡A DOS MINUTOS DEL TECNOLÓGICO DE ZACATEPEC!!

\$ 10,200,000 MXN

[@ Avísame si baja de precio](#)

● Zacatepec de Hidalgo Centro, Zacatepec de Hidalgo, Morelos

2,849 m²

Tipo de vivienda: Lote / Terreno Tipo de operación: Venta

Superficie de terreno: 2,849 m²

17 nov 2024 - Publicado por Casa Morelos Inmobiliaria (a Inmobiliaria de Comercio)

TERRENO	CONSTRUCCIÓN
2,849 m ²	0 m ²
PROMOCIÓN	VALOR /M2
\$ 10,200,000	\$ 3,580

Terreno en Zacatepec a 2 minutos del TEC DE ZACATEPEC!! .T 2,849m² con UN OXXO rentado en esquina. OJO la parte del oxo no se vende. con dos frentes a avenidas principales. escrituras publicas y libre de Gravamen. con uso de suelo MIXTO

\$10,200,000. EasyBroker ID: EB-RR3944