



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

AVALÚO INMOBILIARIO



FACHADA PRINCIPAL

SOLICITANTE: ESQUIVEL FIERRO ROBERTO

UBICACION DEL INMUEBLE:

Calle: ESMERALDA

Lote: 4

Manzana: 2

No. Ext: 4

Edificio:

No. Int:

Supermanzana:

Colonia: Punta Azul

Código postal: 22713

Nombre del conjunto:

Población o Ciudad: PuNTAZUL DIAMANTE

Delegación o Municipio: Playas de Rosarito

Clave Municipio: 005

Estado: Baja California

Clave Estado: 02

Georeferencia: Longitud: -117.0411321

Latitud: 32.3231381

Altitud: 0 msnm

05 julio 2025



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

I.- ASPECTOS GENERALES

I.1.- ANTECEDENTES

INSTITUCIÓN: Lic. Manuel Sánchez Santiago

VALUADOR PROFESIONAL: Lic. Manuel Sánchez Santiago

CEDULA DE ESPECIALIDAD O MAESTRIA: 13522711 OTRO REGISTRO: PV-173/23

SOLICITANTE: ESQUIVEL FIERRO ROBERTO

DOMICILIO SOLICITANTE: ESMERALDA 4 - , Punta Azul, Playas de Rosarito, Baja California

CLAVE ENTIDAD OTORGANTE DEL CRÉDITO:

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR:

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Escrituración

I.2.- INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE A VALUAR: Casa habitación

UBICACION DEL INMUEBLE A VALUAR: CALLE Y NÚMERO: ESMERALDA No. 4

MANZANA: 2 **LOTE:** 4 **CÓDIGO POSTAL:** 22713

SUPERMANZANA: COLONIA: Punta Azul

ENTIDAD FEDERATIVA: Baja California **CLAVE ENTIDAD:** 02

MUNICIPIO: Playas de Rosarito **CLAVE INEGI MPIO:** 005

LOCALIDAD O POBLACIÓN: PuNTAZUL DIAMANTE

NOMBRE DEL CONJUNTO:

GEOREFERENCIA: LONGITUD: -117.0411321 LATITUD: 32.3231381 ALTITUD: 0

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: ESQUIVEL FIERRO ROBERTO

Otra fuente

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

NÚMERO DE CUENTA PREDIAL: AZ-302-004 **CLAVE CATASTRAL:** AZ-302-004

NÚMERO DE CUENTA SUMINISTRO DE AGUA:

I.3.- DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

a). -DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

1.- Enfoque Comparativo 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 de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores (homologación).

2.- Enfoque de Costos: Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

3.- Enfoque de Ingresos. Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

b). -CONDICIONES DEL AVALÚO

- 1.- La información y antecedentes de propiedad son los asentados en la documentación consultada, la cual asumimos como correcta.
- 2.- No es propósito del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudiera afectar el bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y o propietario del mismo, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo.
- 3.- Quienes intervenimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.
- 4.- En la inspección ocular del bien motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, los considerados son el resultado de la observación o por informe expreso del cliente.
- 5.- Toda vez que el objetivo del presente avalúo no es verificar deslindes de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado que se concluye solo considera las expresadas en el propio avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular al bien.



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

I.4.- ENTORNO

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Habitacional de segundo orden

REFERENCIA SHF DE PROXIMIDAD URBANA: Intermedia

TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: Residencial

INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 50

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Escasa

VÍAS DE ACCESO:

SOBRE CARRETERA ESCENICA TIJUANA ENSENADA VIALIDAD DE PRIMER ORDEN SALIDA EN AV PUNTAZUL HASTA AV PLAYA AZUL HASTA CALLE DIAMANTE Y ESMERALDA SOBRE LA QUE SE UBICA EL INMUEBLE OBJETO DE VALUACION

INFRAESTRUCTURA URBANA EN LA ZONA:

NIVEL DE INFRAESTRUCTURA: 1

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE: Con suministro al inmueble; RED DE RECOLECCION DE AGUAS RESIDUALES: Con conexión al inmueble; RED DE DRENAJE PLUVIAL EN LA CALLE: Con alcantarillado; RED DE DRENAJE PLUVIAL EN LA ZONA: Con alcantarillado; SISTEMA MIXTO: No tiene; FOSA SEPTICA: Fosa séptica privada

RED DE GAS NATURAL: Gas LP con cilindros portatiles; ELECTRIFICACIÓN: Red subterránea; ALUMBRADO PÚBLICO: Subterráneo; RED TELEFÓNICA: Red subterránea

BANQUETAS: Concreto en buenas condiciones; VIALIDADES: Asfalto; GUARNICIONES: Concreto; PARÁMETRO DE VIALIDADES: Secundaria

OTROS SERVICIOS:

VIGILANCIA: Autonomía privada; RECOLECCIÓN DE BASURA: Recolección municipal de desechos; TRANSPORTE URBANO: No tiene; TRANSPORTE SUBURBANO: No tiene

EQUIPAMIENTO URBANO:

NIVEL DE EQUIPAMIENTO URBANO: 1

Desglose de Equipamiento Urbano: Mercados: 798 mts., Centro deportivo: 1912 mts., Otras escuelas: 1829 mts., Hospitales: 766 mts., Bancos: 787 mts..

Desglose de Mobiliario Urbano: SE CUENTA CON NOMENCLATURA VIAL SOBRE POSTES DE ACERO GALVANIZADO, ALUMBRADO PUBLICO SOBRE POSTES DE CONCRETO, SERVICIOS DE ELECTRICIDAD Y TELEFONIA SUBTERRANEOS.

II.- CARACTERISTICAS PARTICULARES

II.1.- TERRENO:

MACROLOCALIZACIÓN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



TRAMOS DE CALLES:

Se encuentra ubicado en la acera , entre la calle PLAYA AZUL y la calle PLAYA DELFINES

RESPECTO A LA MANZANA:

ORIENTACIÓN

TIPO

NOMBRE

ORIENTACIÓN y CALLES:

	Limitrofe	PLAYA AZUL
	Limitrofe	PLAYA DELFINES



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

ZONA ó CONTEXTO:	Calle tipo	UBICACIÓN:	Interior
CONFIGURACIÓN ó FORMA:	Regular cuatro lados	TOPOGRAFÍA:	Plano
FRENTE:	Menor que 7 mts	SOCIOECONÓMICO:	C+ Medio Alto
CARACTER. PANORÁMICAS:	Vistas atractivas	USO DEL SUELO:	Habitacional
COEFICIENTE UTILIZACIÓN SUELO:	0.00		
DENSIDAD HABITACIONAL:	Baja, 100 a 200 hab/ha una vivienda por lote	SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES:	Fraccionamiento
REGLAMENTACIÓN URBANA:			
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:	Sureste 23.22 mts		CON LOTE 5.
SEGÚN:			
Otra fuente	Suroeste 6. mts		CON CALLE ESMERALDA.
	Noroeste 8.92 mts		CON LOTE 3.
	Noroeste 8.3 mts		CON LOTE 2.

II.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

USO ACTUAL: HABITACIONAL

DISTRIBUCIÓN: Planta baja recibidor, 2 recamaras, baño,
Planta alta cocina, sala, medio baño, pasillo, TERRAZA

NÚMERO DE RECÁMARAS:	2	NÚMERO DE BAÑOS:	1	NÚMERO DE MEDIOS BAÑOS:	1
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	2	CUENTA CON ELEVADOR:	NO		
CALIDAD DEL PROYECTO:	Funcional				
CLASE GENERAL DEL INMUEBLE:	Medio				
CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:	T1,				
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	1; T1 CASA HABITACION,				
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno				
EDAD APROXIMADA DE LAS CONSTRUCCIONES:	10 años. 120 meses.				
VIDA ÚTIL REMANENTE:	70 años, 840 meses.	AÑO DE TERMINACION:	2015		
VIDA TOTAL:	80 años, 960 meses.				
NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE:	2	NÚMERO DE NIVELES DEL EDIFICIO:	0		
ALTURA DE ENTREPISO:	2.7 Mts				
GRADO DE TERMINACIÓN DE OBRA:	100 %	GRADO Y AVANCE DE LAS ÁREAS COMUNES:	100 %		
UNIDADES RENTABLES GENERALES:	1				
UNIDADES RENTABLES:	1				

II.3.- SUPERFICIES

SUPERFICIE DE TERRENO:	139.3100 M ²	% INDIVISO:	100.00000 %	SUP. DE PROINDIVISO:	No Aplica M ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	125.00000 M ²				
SUPERFICIE ACCESORIA:	0.00000 M ²				
SUP. TERR. INSCRITA EN ESCRITURA PÚBLICA:	139.3100 M ²				
SUP. CONST. INSCRITA EN ESCRITURA PÚBLICA:	0.00000 M ²				
SUP. VENDIBLE:	0.00000 M ²				



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

II.4.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA: No aplica

CIMENTACIÓN: Losa de concreto armado

MUROS TRABES Y COLUMNAS: Muros de block hueco

LOSAS DE ENTREPISO Y AZOTEA: Losa aligerada de concreto armado, Losa aligerada de concreto armado, Losa plana con impermeabilización

ESCALERAS: Estructural

ACABADOS:

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Escaleras	Piso Laminado	Acabado Mortero Cemento Arena	No Tiene
Estancia-comedor	Loseta Ceramica	Acabado Mortero Cemento Arena	No tiene
Cocina	Loseta Ceramica	Acabado Mortero Cemento Arena Aparente	No tiene
Recamaras	Loseta Ceramica	Acabado Mortero Cemento Arena	No tiene
Baños	Azulejo, Loseta Vinilica	Acabado Mortero Cemento Arena	No tiene
Patio de Servicio	Loseta Ceramica	Acabado Mortero Cemento Arena	No tiene
Estacionamiento	Loseta Ceramica	Acabado Mortero Cemento Arena	No tiene
Fachada	NO TIENE	Acabado Mortero Cemento Arena	NO TIENE

INSTALACIONES:

HIDRÁULICO-SANITARIAS: Hidráulica: Cobre en Buen estado; Sanitaria: PVC en Buen estado; Muebles de baño: Blanco

ELÉCTRICAS: Eléctrica: Conduit en Buen estado; Apagadores: De tapa baquelita de Buena calidad

MUEBLES DE COCINA: Cocina integral sobre diseño

CANCELERÍA Y COMUNICACIONES:

CARPINTERÍA: Puerta de ingreso: Prefabricada de madera; Puerta de intercomunicación: De tambor de madera; Pisos: Duela; Closets: Madera aglomerada; Zoclos: Otros

HERRERÍA: Portones o verjas: No tiene; Puertas: De aluminio; Ventanas: Con cristal sencillo transparente; Cerrajería: De importación, Nacional, Nacional

ELEMENTOS ADICIONALES:

INSTALACIONES ESPECIALES: NO TIENE

OBRAS COMPLEMENTARIAS: NO TIENE



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

III.- ENFOQUE DE MERCADO

III.1.- INFORMACIÓN DE MERCADO

III.2.- FUENTES DE INFORMACIÓN PARA OBTENER VALORES:

OFERTA DE TERRENOS EN VENTA

REFERENCIA	UBICACION	AREA TERRENO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	INFORMÓ	TELÉFONOS
	CALLE Y COLONIA					
1 -TV	PLAYA PACIFICO 2 - , PUNTAZUL, Playas de Rosarito	200.0000	\$8,675.00	\$1,735,000.00	Investigación	6648185270
2 -TV	ROSARITO 1 - , SANTANDER, Playas de Rosarito	505.0000	\$9,653.47	\$4,875,000.00	Investigación	6642920058
3 -TV	DE LA CUESTA 3 - , PUNTAZUL, Playas de Rosarito	133.0000	\$8,259.40	\$1,098,500.00	Investigación	6646185270
4 -TV	AV. PUNTAZUL 4 - , PUNTAZUL, Playas de Rosarito	200.0000	\$9,652.50	\$1,930,500.00	Investigación	664621090

OFERTA DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN RENTA

REFERENCIA	UBICACION	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	INFORMÓ	TELÉFONOS
	CALLE Y COLONIA						

OFERTA DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN VENTA

REFERENCIA	UBICACION	AREA TERRENO	AREA CONSTR.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	INFORMÓ	TELÉFONOS
	CALLE Y COLONIA						



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

III.3.- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES CORRESPONDIENTES

a).- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APPLICABLES									FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		ZONA	UBICACION	FRENTE	FORMA	SUP. TERRENO	USO	TOPOGRAFÍA	COMERCIALIZAC.	OTROS		
1 -TV	\$8,675.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$8,675.00
2 -TV	\$9,653.47	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$9,653.47
3 -TV	\$8,259.40	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$8,259.40
4 -TV	\$9,652.50	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$9,652.50
OTROS:		VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO									\$9,060.09	
		VALOR UNITARIO A APLICAR									\$9,060.00	

b).- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN DE OFERTAS DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN RENTA

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APPLICABLES									FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		ZONA	UBICACION	SUP. TERRENO	EDAD Y E. CONS.	PROY. CALID.	SUP. CONSTR.	COMERCIALIZAC.	C.U.S.	OTROS		
OTROS:							VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO					No Aplica
							RENTA UNITARIA A APLICAR					NO APLICA

c).- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN DE OFERTAS DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN VENTA

REFERENCIA	VALOR UNITARIO	FACTORES APPLICABLES									FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		ZONA	UBICACION	SUP. TERRENO	EDAD Y E. CONS.	PROY. CALID.	SUP. CONSTR.	COMERCIALIZAC.	C.U.S.	OTROS		
OTROS:							VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO					No Aplica
							VALOR UNITARIO A APLICAR					NO APLICA

III.4.- RESULTADO DEL ANÁLISIS DE VALOR COMPARATIVO DE MERCADO

DESCRIPCIÓN		CANTIDAD	UNIDAD	UNITARIO	FACTOR	TOTAL
Superficie del tipo de construcción:	1	125	M²	\$0.00	1.0000	\$0.00

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO		0.00
VALOR COMPARATIVO DE MERCADO		



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

IV.- ENFOQUES ADICIONALES EMPLEADOS

IV.1.- ENFOQUE FÍSICO

TERRENO:

FRACCION	AREA m2	VALOR UNITARIO	INDIVISO	SUP. DE PROINDIVISO	COEFICIENTE	VALOR	
						UNITARIO	TOTAL
1	139.310	\$9,060.00	100.0000	139.31	1.0000	\$9,060.00	\$1,262,148.60
VALOR TERRENO							\$1,262,148.60

CONSTRUCCIONES:

TIPO	AREA m2	VALOR REPOSICION NUEVO		DEMERITO %	VALOR NETO DE REPOSICION	
		UNITARIO	TOTAL		UNITARIO	TOTAL
1 CASA HABITACION	125.000	\$34,500.00	\$4,312,500.00	34.0000	\$22,770.00	\$2,846,250.00
125.000		VALOR CONSTRUCCIONES				\$2,846,250.00

INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMP. Y ACCESORIOS

Privativas

TIPO	UNIDAD	VALOR REPOSICION NUEVO		DEMERITO %	VALOR NETO DE REPOSICION	
		UNITARIO	TOTAL		UNITARIO	TOTAL

Comunes (solo en condominios)

TIPO	UNIDAD	VALOR REPOSICION NUEVO		DEMERITO %	VALOR NETO DE REPOSICION	
		UNITARIO	TOTAL		UNITARIO	TOTAL

VALOR DE INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS
COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ADICIONALES

\$0.00

VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS ADICIONALES:

\$2,846,250.00

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE FÍSICO (VALOR FÍSICO O DIRECTO)

4,108,398.60

IV.2.- ANÁLISIS RESIDUAL ESTÁTICO O DINÁMICO

NO APLICA



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

IV.3.- ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO

TIPO	AREA m2	RENTA UNITARIA	RENTA TOTAL
1	125.00000	\$0.00	\$0.00
			\$0.00
RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL EN NUMEROS REDONDOS:			\$0.00
VACIOS	0.00 %	\$0.00	
PREDIAL	2.00 %	\$0.00	
AGUA POTABLE (EN SU CASO)	2.00 %	\$0.00	
ADMINISTRACIÓN	8.00 %	\$0.00	
MANTENIMIENTO	5.00 %	\$0.00	
ELECTRICIDAD (ZONAS COMUNES)	0.00 %	\$0.00	
ISR	0.00 %	\$0.00	
DEPRECIACIÓN FÍSICA	0.00 %	\$0.00	
SEGUROS	0.00 %	\$0.00	
OTROS	0.00 %	\$0.00	
IMPORTE DE DEDUCCIONES:	0.00 %	\$0.00	
RENTA NETA MENSUAL:			\$0.00
RENTA NETA ANUAL: (PMT)			\$0.00
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL (i)	0.00 %		\$0.00
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, RESULTA:			
VALOR DE CAPITALIZACIÓN, $VC = PMT(1 - (1 + i)^{-n}) / i$			No Aplica



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

V.- CONCLUSIONES

V.1.- RESUMEN DE VALORES

Enfoque de Mercado:	NO APLICA
Enfoque Físico:	4,108,398.60
Valor Residual:	No Aplica
Enfoque de Capitalización de Rentas:	NO APLICA

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN:

V.2.- CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL (VC) **\$4,108,398.60**
(CUATRO MILLONES CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 6/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL (VC) DEL INMUEBLE AL:

VALUADOR PROFESIONAL: **Lic. Manuel Sánchez Santiago**

Especialidad: **EN VALUACION DE INMUEBLES**

ESTE DICTAMEN VALUATORIO CONSTA DE 13 HOJAS NUMERADAS PROGRESIVAMENTE, INCLUYENDO TRES ANEXOS, FOTOGRAFICO DE 1 HOJA Y CROQUIS DE 1 HOJA



SOLUCIONES LEGALES
Abogados

No. DE SERVICIO: MSS2507000084
FECHA DEL AVALÚO: 05 julio 2025
FECHA DE CADUCIDAD: 05 julio 2026

Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

ANEXO REPORTE FOTOGRÁFICO



Entorno



Estancia comedor



Cocina



Baño principal



Recamara 1



Fachada posterior



SOLUCIONES LEGALES
Abogados

No. DE SERVICIO: MSS2507000084
FECHA DEL AVALÚO: 05 julio 2025
FECHA DE CADUCIDAD: 05 julio 2026

Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

ANEXO CROQUIS DEL INMUEBLE



Lic. Manuel Sánchez Santiago, Valuador Profesional.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS ADICIONALES



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN PLAYAS DE
ROSARITO



HOJA DE INSCRIPCIÓN

ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6038919	RECIBO OFICIAL: 450
FECHA DE PARTIDA: 26 DE ENERO DEL 2016	FECHA: 14 DE ENERO DEL 2016
SECCIÓN: CIVIL	HORA: 08:18:35
ANALISTA: ASER ABINADAB OCAMPO VALDEZ	MONTO: \$41,843.56 M.N
VOLANTE: 5-16-195	

SUPERFICIE: 197.791 M2.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
SURESTE: 8.298 M. CON LOTE 4
SUROESTE: 23.103 M. CON LOTE 3
NOROESTE: 8.427 M. CON CALLE DIAMANTE
NORESTE: 24.568 M. CON LOTE 1
SIN CONSTRUCCIONES.

ROBERTO ESQUIVEL FIERRO

FOLIO REAL: 805942
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE: 3 MANZANA: 2
FRACCIONAMIENTO PUNTAZUL DIAMANTE
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 197.791 M2.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
SURESTE: 8.920 M. CON LOTE 4
SUROESTE: 19.011 M. CON CALLE ESMERALDA
SUROESTE: LC 4.188 M. CON CALLE ESMERALDA
NOROESTE: 6.542 M. CON CALLE DIAMANTE
NORESTE: 23.103 M. CON LOTE 2
SIN CONSTRUCCIONES.

ROBERTO ESQUIVEL FIERRO

FOLIO REAL: 805943
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE: 4 MANZANA: 2
FRACCIONAMIENTO PUNTAZUL DIAMANTE
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 139.314 M2.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
SURESTE: 23.219 M. CON LOTE 5
SUROESTE: 6.000 M. CON CALLE ESMERALDA
NOROESTE: 8.920 M. CON LOTE 3
NOROESTE: 8.298 M. CON LOTE 2
NOROESTE: 6.000 M. CON LOTE 1
NORESTE: 6.000 M. CON USO COMUN NO. 6
SIN CONSTRUCCIONES.

ROBERTO ESQUIVEL FIERRO

FOLIO REAL: 805944
TIPO PREDIO: URBANA
LOTE: 5 MANZANA: 2
FRACCIONAMIENTO PUNTAZUL DIAMANTE
MUNICIPIO: PLAYAS DE ROSARITO
SUPERFICIE: 139.314 M2.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:



Código de Autenticidad: 3419741

Firma Electrónica Avanzada:
c3VmlOA17wtHtpBsZpHNQ0uRdC5Cmde+YxgyRPM3JLEN+fl7JeNU8Iwrybe17axS0Np4fZod5GkbVWRJ/miDTL
L+H2UfUrfEdSya894wZU65XYzZkSojVWw2G8ZjISmDS3ktZFwWpQhaNsmjRK3Q371WlSogVLqJLbPEc-

SECCION CIVIL.

6038919

15 de 155