

AVALÚO COMERCIAL:



I. ANTECEDENTES:

REGISTRO S.H.F.	800607
PERITO VALUADOR:	ESP. EN VAL. DE INM. ING. ARQ. LUIS CHÁVEZ FUENTES
REGISTROS :	CED. DE ESP. EN VAL. DE INM. 4110626
FECHA DEL AVALUO:	20 DE ENERO DE 2025
SOLICITANTE DEL AVALUO:	JORGE LUIS GONZALEZ RAZO Y MARTHA EUGENIA CERVANTES GONZALEZ
PROPIETARIO DEL PREDIO:	JORGE LUIS GONZALEZ RAZO Y MARTHA EUGENIA CERVANTES GONZALEZ
INMUEBLE QUE SE VALUA:	CASA HABITACIÓN
UBICACION DEL PREDIO:	LOTE 17 DIECISIETE- MANZANA 13-A LAS REYNAS IRAPUATO, GTO.
No. DE BOLETA PREDIAL:	[REDACTED]
PROPOSITO DEL AVALUO:	CONOCER VALOR COMERCIAL A LA FECHA
REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA INDIVIDUAL

II. CARACTERISTICAS URBANAS :

CLASIFICACION DE LA ZONA:	HABITACIONAL
USO DEL SUELO:	EN BASE AL PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD
INDICE DE SATURACION DE LA ZONA:	95%
ZONA DE UBICACION GENERAL - DENTRO DE LA CIUDAD:	SE UBICA AL NORIENTE DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GTO.
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE Y / O ZONA:	HABITACIONAL DE TIPO MEDIO
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	COMO VIALIDAD PRINCIPAL AV. EJERCITO NACIONA CON 2 CARRILES POR SENTIDO VIAL.

SERVICIOS PUBLICOS :	
AGUA POTABLE	RED DE DISTRIBUCIÓN POR MEDIO DE REDES DOMICILIARIAS
DRENAJE Y ALCANTARILLADO	RED DE DISTRIBUCIÓN POR MEDIO DE REDES DOMICILIARIAS
RED DE ELECTRIFICACION	SUMINISTRO DE ENERGIA ATRAVES DE REDES AEREAS SOBRE POSTERIA DE CONCRETO
ALUMBRADO PUBLICO	POSTES DE CONCRETO CON LUMINARIAS DE VAPOR DE YODO
LÍNEA TELEFONICA	SUMINISTRO DE ENERGIA ATRAVES DE REDES AEREAS SOBRE POSTERIA DE MADERA
TELECABLE	SUMINISTRO DE ENERGIA ATRAVES DE REDES AEREAS SOBRE POSTERIA DE MADERA
SUM. DE GAS DOMESTICO	POR MEDIO DE CILINDROS DE 30 kg Y PIPAS DE GAS PARA TANQUE ESTACIONARIO.
PAVIMENTOS	ASFALTICO
GUARNICIONES	CONCRETO
BANQUETAS	CONCRETO
VIALIDADES	ASFALTICO
SERVICIO DE LIMPIA Y VIGILANCIA	MUNICIPAL
TRANSPORTE URBANO	COLECTIVO A 171,85 M SOBRE AV. EJERCITO NACIONAL
EQUIPAMIENTO URBANO:	
DE TIPO COMERCIAL	ZONA COMERCIAL A 336 M. DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
DE TIPO EDUCACIONAL	PRIMARIA A UNA DISTANCIA DE 281,00M, SECUNDARIA A 700,00 M, MEDIO SUPERIOR Y SUPERIOR A UNA DISTANCIA DE 510.00 M.
DE TIPO RECREATIVO	A 900.00 METROS DE DISTANCIA.
DE TIPO RELIGIOSO	A 356.00 METROS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
DE TIPO MEDICO ASISTENCIAL	A 850,00 METROS DE DISTANCIA DEL INMUEBLE
CENTRO DE LA CIUDAD	EL INMUEBLE SE LOCALIZA A 2,4KM . DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GTO.
CONTAMINACION AMBIENTAL:	RUIDO VEHICULAR BAJO
OBSERVACIONES:	

III. TERRENO:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO SEGÚN: SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 7527

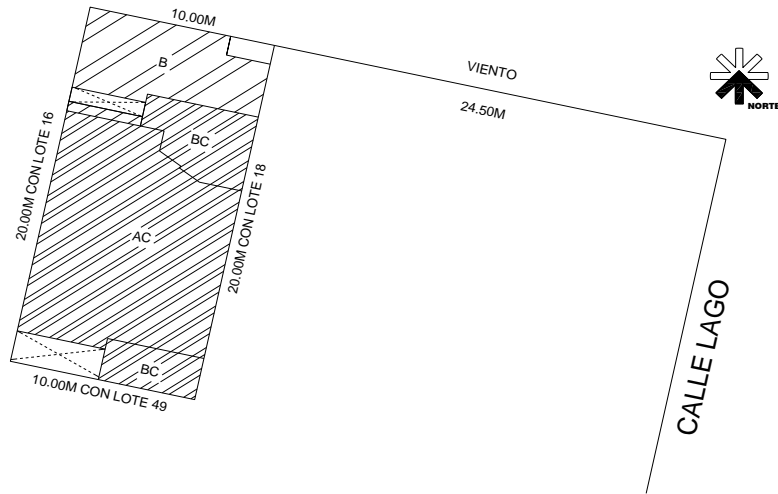
- AL NORTE:** 10,00 M, CON CALLE VIENTO
- AL SUR:** 10,00 M, CON LOTE 10 NUMERO 49 CUARENTA Y NUEVE
- AL ORIENTE:** 20,00M, CON LOTE NUMERO 18 DIECIOCHO
- AL PONIENTE:** 20,00 M, CON LOTE NUMERO 16 DIECISEIS
- SUPERFICIE:** 498.88 M²

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	PLANA POLIGONO REGULAR
COLINDANCIAS NOTABLES:	NINGUNA
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	NINGUNA
COLINDANCIAS NOTABLES:	
DENSIDAD HABITACIONAL:	200/HAB/HA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	NORMAL A LA ZONA DE ACUERDO A LO AUTORIZADO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA LOCALIDAD.
SERVIDUMBRES:	NO TIENE.
RESTRICCIONES:	NO TIENE.
CONSIDERACIONES ADICIONALES:	NO TIENE.

LOCALIZACION Y ENTORNO:



CROQUIS DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE:



DIBUJO SIN ESCALA

REPORTE FOTOGRÁFICO:



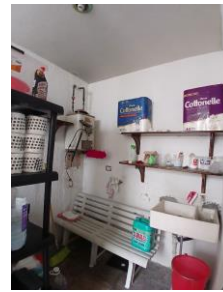
FACHADA



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE

IV. DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO:

USO ACTUAL: OFICINAS LA CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA CON 2 OFICINAS 1(1/2 BAÑO), COCHERA, PATIO DE SERVICIO, BODEGA DE ALMACEN Y COCINA INTEGRAL, PRIMER NIVEL CONSTA DE 3 OFICINAS, 3 BAÑOS COMPLETOS UNO CON JACUZZI, CLOSETS DE MADERA.

TIPOS APRECIADOS DE CONSTRUCCION:	3
NUMERO DE PISOS:	2
CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:	DE TIPO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE:	BUENA
CALIDAD DE PROYECTO:	FUNCIONAL
UNIDADES RENTABLES Ó SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:	UNO
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION:	15 AÑOS
VIDA UTIL REMANENTE:	55 AÑOS
VIDA UTIL TOTAL:	70 AÑOS

V. ELEMENTOS DE CONSTRUCCION:

CIMIENTOS:	APARENTEMENTE, ZAPATAS CORRIDAS.
ESTRUCTURA:	APARENTEMENTE, CONCRETO ARMADO EN CASTILLOS, COLUMNAS, TRABES, DALAS Y CERRAMIENTOS.
MUROS:	DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 7*14*28 cm, ACENTADO CON MORTERO, CEMENTO-CAL-ARENA.
ENTREPISOS:	DE CONCRETO ARMADO.
TECHOS:	DE CONCRETO ARMADO. AREA DE COCHERA CON GALVATEJA
AZOTEAS:	A BASE DE CONCRETO.
BARIDAS:	DE PIEDRA APARENTE
B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES	
APLANADOS INTERIORES:	YESO Y MEZCLA
APLANADOS EXTERIORES:	MEZCLA
PLAFONES:	YESO Y MEZCLA
LAMBRINES:	AZULEJO Y CANTERA
PISOS:	CERAMICO, MARMOL Y ADOQUIN
ZOCLOS:	CERAMICO MARMOL
PINTURA:	VINILICA.
RECUB. ESPECIALES:	NO EXISTE
ESCALERAS:	RAMPA DE CONCRETO CON ESCALONES FORRADOS EN MADERA
CARPINTERIA	EN PLANTA BAJA GABINETES DE COCINA INTEGRAL , PUERTA DE ACCESO , PUERTA DE 1/2 BAÑO , EN PRIMER NIVEL ,PUERTA DE 3 BAÑOS , PUERTA DE 3 OFICINAS ,Y PUERTAS DE MADERA DE 2 CLOSET
D) INST. HIDRAULICAS Y SANITARIAS :	OCULTAS, CON DESAGÜES EN P.V.C., TUBERIA DE COBRE
E) INSTALACIONES ELECTRICAS:	OCULTAS, EN POLIDUCTOS DE MANGUERA BICAPA DE 3/4" NARANJA.
F) HERRERIA:	PERFIL CUADRADO
G) VIDRIERA:	TRASLUCIDA ADECUADA A LOS CLAROS.
H) CERRAJERIA:	NACIONAL DE BUENA CALIDAD.
I) FACHADA:	APLANADA DE MEZCLA Y PINTURA VINILICA.
J) INSTALACIONES ESPECIALES Y ELEMENTOS ACCESORIOS:	AIRES ACONDICIONADOS

VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO:

NOTA: LOS VALORES SELECCIONADOS PARA EL CALCULO DE ESTE AVALUO, SE RIGEN POR LAS CONDICIONES DE MERCADEO ESTABLECIDAS EN LA ZONA Y EN LAS CONDICIONES ACTUALES, LOS ESTUDIOS DE MERCADO REALIZADO CORRESPONDEN A COLONIAS DE LA LOCALIDAD, A LOS VALORES SE LES APLICA UN FACTOR DE SIMILITUD, ES DECIR EL FACTOR SE APLICA, CON OBJETO DE ESTABLECER LA SIMILITUD O DIFERENCIAS ENTRE LOS INMUEBLES INVESTIGADOS Y EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE AVALUO TALES COMO:

CONSTRUCCIONES: SE CONSIDERA SU ESTADO DE CONSERVACION, ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS. CALIDAD DE MATERIALES, OBSOLENCIAS FUNCIONALES, PROYECTO, EDAD Y USO, ETC.

TERRENO: SE CONSIDERAN LA UBICACION, EL CONTEXTO, LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, COMUNICACIONES EN LA ZONA, URBANIZACIONES, ETC. SIN QUE ESTO, INTERVENGA EL METODO DE VALUACION POR V.U.N.R. DADAS LAS CONDICIONES ECONOMICAS ACTUALES, SE CONSIDERA QUE EL VALOR OBTENIDO EN EL ESTUDIO ES, EN PRINCIPIO, EL VALOR DE OFERTA Y REPRESENTA UN NIVEL DE NEGOCIACION INICIAL PARA OBTENER EL VALOR FINAL. LOS VALORES OBTENIDOS SOLO SIRVEN COMO REFERENCIA, PARA SABER COMO SE ESTA COMPORTANDO EL MERCADO ACTUALMENTE Y SERA EL CRITERIO DEL VALUADOR, QUIEN DETERMINE EL METODO FINAL EN BASE A LOS DATOS, QUE SUSTENTAN LA PRESENTE INVESTIGACION.

EL PRESENTE AVALUO ESTA CALCULADO POR EL METODO DIRECTO O FISICO, EN BASE A LAS DISPOSICIONES DE LA CIRCULAR # 1202 DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA.

DEFINICION DE CRITERIOS EMPLEADOS EN ESTE AVALUO:

METODO FISICO O DIRECTO:

ES EL PROCEDIMIENTO RACIONAL MEDIANTE EL CUÁL SE DETERMINA EL ÍNDICE FÍSICO O DIRECTO PARA EL TERRENO, LAS CONSTRUCCIONES Y LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS Y ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS. PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DEL TERRENO POR M²., SE ANALIZÓ: LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, EL USO DEL SUELO AUTORIZADO, LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE ASÍ COMO LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO REALIZADA EN LA ZONA Y CONSULTA DE ANUNCIOS CLASIFICADOS EN PERIÓDICOS, DE LAS CARACTERÍSTICAS CONOCIDAS DE LOS TERRENOS INVESTIGADOS, SE DETERMINA LOS FACTORES QUE FINALMENTE CONDUJERON AL VALOR UNITARIO. PARA LA VALUACIÓN DEL O LOS INMUEBLES, SE CONSIDERÓ LO SIGUIENTE:

VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO (V.U.R.N.):

SE ENTENDERÁ COMO EL VALOR DE LOS BIENES IGUALES A LOS EXISTENTES O QUE PRESTEN UN SERVICIO SIMILAR, NUEVOS INSTALADOS EN EL MISMO LUGAR Y EN CONDICIONES DE OPERAR NORMALMENTE, CONSIDERANDO PRECIOS NORMALES EN EL MERCADO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, PERO SIN PROVISIONES NI TIEMPO EXTRA, NI REGALÍAS O PRIMAS POR LOS MATERIALES.

VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION (V.U.N.R.):

SE ENTENDERÁ COMO EL VALOR QUE TIENEN BIENES EN LA FECHA EN QUE SE PRACTICÓ EL AVALÚO Y SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO, CORREGIDO POR LOS FACTORES DE DEPRECIACIÓN DEBIDO A: LA VIDA CONSUMIDA CON RESPECTO A SU VIDA ÚTIL, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y GRADO DE OBSOLESCENCIA RELATIVA.

VIDA UTIL REMANENTE (V.U.R.):

SE ENTENDERÁ COMO LA VIDA ÚTIL QUE SE ESTIMA TENDRÁN LOS INMUEBLES EN EL FUTURO, DENTRO DE LOS LIMITES DE EFICIENCIA.

DEMERITO O DEPRECIACION:

SE ENTENDERÁ COMO LA PÉRDIDA DE VALOR OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA, ORIGINADA ÉSTA POR EL DETERIORO FÍSICO ASÍ COMO POR OBSOLESCENCIA FUNCIONALES Y/O ECONÓMICAS.

METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O INDIRECTO:

ES EL PROCEDIMIENTO QUE PERMITE LA DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

RENTA REAL O EFECTIVA:

ES LA QUE ESTÁ PRODUCIENDO EL INMUEBLE A LA FECHA DEL AVALÚO.

RENTA ESTIMADA DE MERCADO:

ES LA QUE RESULTA DE LA INVESTIGACIÓN Y/O COMPARACIÓN DE INMUEBLES ARRENDADOS SIMILARES EN EL MERCADO ACTIVO DE ARRENDAMIENTOS. LAS RENTAS ESTIMADAS DE MERCADO FUERON EL RESULTADO DE APLICAR LAS RENTAS UNITARIAS INVESTIGADAS EN LA ZONA A LOS DIFERENTES TIPOS DE EDIFICACION APRECIADOS.

VII. AVALUO FISICO:

A) DEL TERRENO

FRACCION	SUPERFICIE	VALOR	% POR ESQUINA	FACTOR DE AJUSTE	VALOR PARCIAL
I	200,00	\$5.500,00	1,00	1,00	\$1.100.000,00
II	0	\$0,00	1,00	1	\$0,00
III	0	\$0,00	1,00	1,00	\$0,00
IV	0,00	\$0,00	1,00	1,00	\$0,00
TOTAL	200,00				
VALOR DEL TERRENO					\$1.100.000,00

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	SUPERFICIE	V.U.R.N.	DEMERITO %	V.U.N.R.	VALOR PARCIAL
A	111,00	\$15.000,00	0,8421	\$12.631,50	\$1.402.096,50
B	74,58	\$9.500,00	0,8421	\$7.999,95	\$596.636,27
C	32,61	\$12.000,00	0,8421	\$10.105,20	\$329.530,57
D	0,00	\$0,00	0,0000	\$0,00	\$0,00
		\$0,00	0,0000	\$0,00	\$0,00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					\$2.328.263,34

VALOR MEDIO DE LA CONSTRUCCION:	\$10.670,81	Por M ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	218,19	M ²

C) DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS ,INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

CONCEPTO	CANTIDAD	V.U.R.N.	DEMERITO	V.U.N.R.	VALOR PARCIAL
COCINA INTEGRAL	1,00	\$70.000,00	0,8421	\$58.947,00	\$58.947,00
JACUZZI	1,00	\$40.000,00	0,8421	\$33.684,00	\$33.684,00
AIRES ACONDICIONADOS	3,00	\$15.000,00	0,9030	\$40.635,00	\$40.635,00
CLOSET EN RECAMARA PRINCIPAL	1,00	\$30.000,00	0,8421	\$25.263,00	\$25.263,00
CLOSETS	2,00	\$25.000,00	0,8421	\$42.105,00	\$42.105,00
ALJIBE	1,00	\$30.000,00	0,8421	\$25.263,00	\$25.263,00
PORTON ELECTRICO	1,00	\$35.000,00	0,8421	\$29.473,50	\$29.473,50
INTERFON	1,00	\$10.000,00	0,9030	\$9.030,00	\$9.030,00
VALOR DE LAS INSTAL.. ESPECIALES				\$255.370,50	
VALOR FISICO a+b+c				\$3.683.633,84	
VALOR FISICO EN NUM. REDONDOS				\$3.684.000,00	

VIII. CAPITALIZACION POR RENTAS:

RENTA MENSUAL EFECTIVA	\$33.156,00
IMPORTE DE DEDUCCIONES	9,00%
RENTA NETA MENSUAL	\$30.171,96
RENTA NETA ANUAL	\$362.063,52
TASA DE CAPITALIZACION	10,00%
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS EN NUMEROS REDONDOS	\$3.621.000,00

IX. RESUMEN:

VALOR FISICO O DIRECTO:	\$3.684.000,00
VALOR DE CAPITALIZACION	\$3.621.000,00
	\$3.684.000,00

VIII : CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION:

LOS VALORES CONSIGNADOS EN ESTE AVALUO, SON RESULTADO DE LAS CONDICIONES DE OFERTA Y DEMANDA, EN LA PLAZA, EN LA FECHA Y CONDICIONES OBSERVADAS, TOMANDO EN CUENTA EL TIPO DEL INMUEBLE, EDAD, ESTADO DE CONSERVACION, ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS, CALIDAD DEL MATERIAL DE CONSTRUCCION, MANO DE OBRA, OBSOLENCIAS FUNCIONALES Y ECONOMICAS, CALIDAD Y UBICACION DEL INMUEBLE, Y DEMAS ACCIONES QUE CONCURREN EN EL, MOTIVO DE ESTE AVALUO.

LOS VALORES DE CONSTRUCCION EMPLEADOS EN ESTE AVALUO, SE SUSTENTAN Y APOYAN, EN LOS PRESUPUESTOS DEL PERITO Y EN EL MANUAL DE PRECIOS DE BIMSA, EN SU EDICION ACTUALIZADA DEL 2025.

EL VALOR ESTA REGIDO POR LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCION, LA DENSIDAD DE MUROS, MUROS DE CONTENCIÓN, RELLENOS, DETALLES COMO NICHOS, CERRAMIENTOS Y DEMAS ACABADOS OBSERVADOS. SE APLICA ADEMÁS, UN DEMERITO REGIDO POR EL CRITERIO DE **ROSS-HEIDECKE**, EL CUAL APLICA UNA DEPRECIACION EN PORCIENTO DE SU VALOR NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION. LOS VALORES AQUI CONSIDERADOS SON LOS VIGENTES, EN PLAZA Y A LA FECHA, DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS ENUMERADAS Y LOS DATOS QUE RESPALDAN EL PRESENTE DICTAMEN, SE ENCUENTRAN EN EL ARCHIVO DEL QUE SUSCRIBE. RESERVAS DE DOMINIO Y/O GRAVAMENES EN LA PRESENTE PROPIEDAD, ASI COMO LA AUTENTICIDAD DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA, SON DE ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y/O SOLICITANTE.

EL VALOR COMERCIAL AQUI CONSIGNADO, ES INDEPENDIENTE DE LOS VALORES OBTENIDOS, POR EL METODO FISICO O DIRECTO, EL METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O EL METODO DE COMPARACION DE MERCADO, LOS CUALES SON PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS QUE DAN UN CRITERIO DEL VALOR OBTENIDO, SIN EMBARGO DEBIDO A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES, EL VALOR COMERCIAL, SIGNIFICA LA CONCLUSION DEL PERITO VALUADOR, EN CUANTO AL INMUEBLE INVESTIGADO Y VISITADO, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE OBLIGACION ALGUNA, PARA QUE EN BASE A ESTA CONCLUSION, EL BANCO NEGOCIE EN IGUAL, MAYOR O MENOR CANTIDAD, EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE AVALUO.

EL VALOR DE MERCADO ES EL RESULTADO DE LAS INVESTIGACIONES DEL MISMO APLICANDO EL FACTOR QUE DE ACUERDO A LO OBSERVADO AMERITE EL CASO.

NO EXISTE POR PARTE DEL QUE SUSCRIBE, NINGÚN INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD QUE OBJETO DEL PRESENTE AVALUO, NI INTERÉS PERSONAL O PARCIALIDAD CON RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS. EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE DEBERA SER CONVENIDO ENTRE EL BANCO Y EL COMPRADOR "EL VALOR FISICO SE ESTIMA EN FUNCIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE CONTRATAR EL CREDITO, PERO ACTUALIZANDO LOS COSTOS A LA FECHA EN QUE SE PRACTICA EL AVALUO, Y DEPRECIANDOS EN FUNCIÓN DE LA EDAD APARENTE DEL INMUEBLE".

IX : CONCLUSION FINAL:

VALOR COMERCIAL EN NUMEROS REDONDOS	\$3.684.000,00
--	-----------------------

CANTIDAD CON LETRA:

CUATRO MILLOES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 20 DE ENERO DE 2025

VALUADOR PROFESIONAL

ESP. EN VAL. INM. ING. ARQ. LUIS CHÁVEZ FUENTES
CED PROF. 381491 CED. DE ESP. EN VAL. 4110626
ESPECIALIDAD EN VALUACIÓN DE INMUEBLES