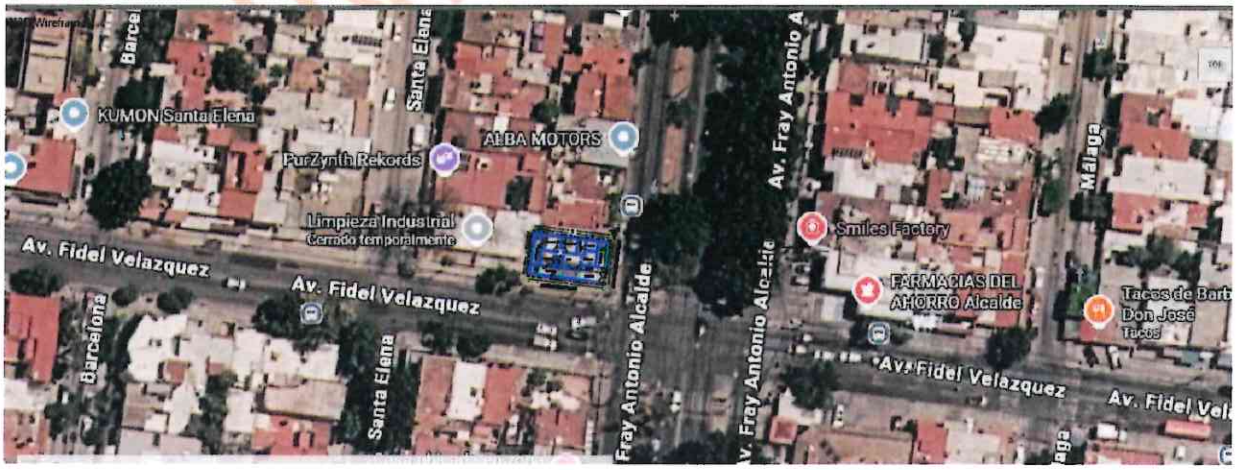


Propietario.-
Ubicación.- Casa Habitación Unifamiliar.
Avenida Fray Antonio Alcalde, número 2505, esquina con la calle Fidel Velázquez
Municipio.- Guadalajara, Jalisco. México
Superficie de Terreno.- 161.50 m^2 (Calculado)
Superficie Construida.- 95.96 m^2 planta baja y 58.83 m^2 planta alta. Total 159.00 m^2.
Edad de Construcción.- Antigua.
Vida remanente aproximado.- 30 años
Fecha de elaboración de avalúo, agosto 2026, vigencia en 6 meses.

UBICACIÓN



TERRENO.-
Norte.- 17.00 metros linda con propiedad particular.
Sur.- 17.00 metros, linda con calle Fidel Velázquez
Oriente.- 9.50 metros, linda con avenida Fray Antonio Alcalde
Poniente.- 9.50 metros, linda con propiedad particular
Superficie de terreno.- 161.50 metros cuadrados

CONSTRUCCIÓN.-
Planta baja 95.86 m^2.
Planta alta 58.83 m^2
Total Construido con volados 159.00 m^2.
Construido mediante. Posible cimentación de piedra en mampostería, muros de ladrillo rojo, confinado con cadenas y castillos de concreto reforzado con acero de refuerzo.
Losa entrepiso y losa azotea de bóveda de cuña de ladrillo rojo sobre vigas, terminado en muros y plafón con enjarre y pintura en buen estado.
En baño y cocina con azulejo de 10 x 10 cm
Instalaciones hidrosanitaria ocultas, instalación eléctrica oculta.
Muebles fijos, como muebles de baño en color azul de su época, con accesorios de porcelana.
Puerta y ventanas exteriores de herrería con protección, puertas interiores de madera en color blanco.
Vitropiso de mosaico de pasta de 30 x 30 cm, en color beige en buen estado.
Exterior con enjarre y pintura en color blanco en buen estado de conservación.

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA.-
Casa habitación desarrollada en dos niveles: Planta baja, acceso, vestíbulo de ingreso, cocina, comedor, sala, baño, 3 recamaras con closet, cochera, patio posterior, lateral y frontal. Segundo nivel, sala – comedor, cocineta, 2 recamaras, baño y terraza.

USO DE SUELO.- Zona habitacional densidad alta, COS 0.8, CUS 2.4.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA.- Zonificación: Área de renovación Urbana / comercio, servicios Impacto medio. Usos permitidos: H1, H2. H3, H4, H5. CS1 a CS3. E1, E2 E3 y APN, PC, PRH. Según Código Urbano.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.- Calidad del aíre satisfactorio, no se apreció contaminación del sub suelo ni malos olores perceptible.

VIALIDADES IMPORTANTES DE LA ZONA.- Avenida Fray Antonio Alcalde, calle Fidel Velázquez, avenida Circunvalación división del norte, avenida Federalismo y Anillo Periférico Norte (Manuel Gómez Morín).

OPINIÓN DE VALOR

SERVICIO PÚBLICOS.- Abastecimiento de agua potable, red de distribución con suministro mediante tomas domiciliarias, drenaje, red de electrificación aérea, alumbrado público, sistema de alumbrado Led, sobre postes metálicos, parámetro de vialidades: de pavimento con banquetas de concreto, red telefónica, recolección de basura, etc.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Escuela primaria Basilio Badillo, escuela primaria José Palomar, Colegio Bilbao Montessori, Colegio Naciones Unidas, Colegio Nuevo México. Hospital Versalles, Hospital Country 2000. Secretaría de Validad, CODE, Unidad Deportiva Santa Elena Alcalde, Zona Céntrica del área metropolitana de Guadalajara, Jalisco.

SERVICIOS PÚBLICOS.- Diferentes rutas de camiones con parada oficial afuera del bien inmueble, Mi macro Periférico, Tren ligero SITEUR línea 3.

SECUENCIA FOTOGRÁFICA




Fachada lateral sur, sobre calle Fidel Velázque, fachada sobre Fray Antonio Alcalde.




Fachada interior número 2505 fachada interior sobre calle Fray Antonio Alcalde.




Fachada exterior e interior, sobre la calle Fidel Velázquez.




Área ajardinada frontal y acceso principal en planta baja.




La mayor parte de la finca en planta baja, con votroposi de mosaico de 30 x 30 cm el resto de vitropiso ceramico de 33 x 33 cm.






Instalación eléctrica




Muebles fijos en baños y cocina




Puertas interiores de madera, ventanas de herrería con protección




Toda la casa cuenta con protección de herrería.

Comparable 1
https://propiedades.com/inmuebles/casa-en-venta-bilbao-santa-monica-jalisco-31388644#tipos=casas&area=santa-monica-guadalajara&pos=1

Venta de casa en BILBAO, Colonia Santa Mónica, C.P. 44220 **$4,650,000** MXN

Municipio Guadalajara, Jalisco Ver Ubicación







Excelente casa en venta zona de transito, colinando con jardines alcalde a espaldas de sortana transito, a 5 minutos de hospitales, secretaria de vialidad, code, escuelas, bancos , templo, tienda con...
Leer descripción completa

Excelente casa en venta zona de transito, colinando con jardines alcalde a esp
de hospitales, secretaria de vialidad, code, escuelas, bancos , templo, tienda c
Leer descripción completa

Características principales de casa

ID DEL INMUEBLE 31388644	4 BAÑOS	1 ESTACIONAMIENTOS	1 años EDAD DEL INMUEBLE
155 m² ÁREA TERRENO	270 m² ÁREA CONSTRUIDA		

Características principales de casa

ID DEL INMUEBLE 31388644	4 BAÑOS	1 ESTACIONAMIEN
155 m² ÁREA TERRENO	270 m² ÁREA CONSTRUIDA	

Comparable 2

https://propiedades.com/inmuebles/casa-en-venta-c-antonio-correa-2019-la-guadalupana-44220-guadalajara-jal-2019-santa-monica-jalisco-30563332#tipos=casas&area=santa-monica-guadalajara&pos=5

Casa en venta, C. Antonio Correa 2019, La Guadalupana, 44220 Guadalajara, Jal. #2019, Colonia Santa Mónica, C.P. 44220

$3,946,100 MXN

Municipio Guadalajara, Jalisco Ver Ubicación



Únicamente Para Uso Particular

Propiedades.com Comprar Rentar Vender Servicios Nuestros productos Blog

← Regresar a la búsqueda ♡ Guardar

Características principales de casa

ID DEL INMUEBLE **30563332** | **1** BAÑOS | **1** ESTACIONAMIENTOS | **15 años** EDAD DEL INMUEBLE

190 m² AREA TERRENO | **314 m²** AREA CONSTRUIDA

Comparable 3

https://www.inmuebles24.com/propiedades/clasificado/veclcain-casa-en-venta-en-col.-santa-monica-150019105.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1&n_search_id=e9478a80-082c-4682-ac5f-c60432bb19c2



Casa · 175m² · 3 recámaras · 1 estacionamiento

Venta MN 4,200,000 Avisarme si baja de precio

Contacta al anunciante





Únicamente Para Uso Particular

Santander 2110, Fraccionamiento Santa Mónica, Guadalajara



182 m² lote | 175 m² constr. | 1 baño | 1 estac. | 3 rec. | 40 años

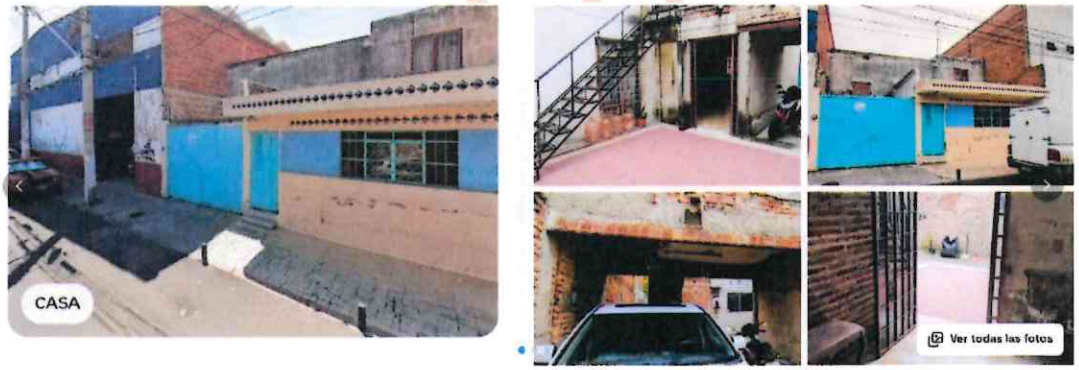
Casa en Venta en Col. Santa Monica

BONITA CASA EN VENTA

Muy céntrica, en la calle Santander, número 2110, colonia Sta. Mónica.
Cerca de vías de acceso, templos, mercados, escuelas, centros comerciales etc.

Comparable 4

https://www.casasyterrenos.com/jalisco/guadalajara/santa-monica/casas/venta?utm_source=results_page



$6,990,000mxn

Casa en Venta en San Miguel de Mezquitan a Dos Cuadras de Federalismo — 3 rec · 188.00 m²

Contacta al anunciante para saber más sobre esta propiedad

Tu nombre *



3 habitaciones	2 baños	1 medio baño	1 estac.	60 años

Descripción

Espaciosa casa con gran terreno, ideal para quienes buscan amplitud o inversión por el espacio exterior. Se encuentra a dos cuadras de Federalismo Esta propiedad te ofrece: * 373.66 m2 de terreno * 188 m2 de construcción * 3 recámaras * 2 baños * 1 estacionamiento Tu nueva oportunidad de hogar o inversión te espera en esta propiedad que destaca por su amplio terreno y la posibilidad de adaptarlo a tu gusto. Por los años si requiere remodelar Pero Imagina disfrutar de un gran patio perfecto, para relajarte o para que jueguen los niños. La casa cuenta con tres recámaras y dos baños, ofreciendo espacio suficiente para tu familia. El terreno de 373.66 m2 es un gran diferenciador, dándote la libertad de crear el espacio exterior que siempre soñaste. También cuenta con una exelente ubicación dentro del perimetro de la ciudad este tipo de predio puede ser destinado también para construcciones comerciales, industriales o de servicios para planificar y edificar. Tiene todos los servicios agua potable, alumbrado público, alcantarillado, es una buena propiedad con un increíble potencial

TERRENO	373.00m²

Comparable 5

https://www.lamudi.com.mx/detalle/41032-73-f1e4d18843e5-fdc9-19c48d2-b5d6-7603













¡Casa en Venta! A una calle de la glorieta de tránsito

Santa Elena Alcalde, Guadalajara, Jalisco

4 recámaras 3 baños 200 m²

10 feb 2026 - Publicado por Lucia Aracely Salinas Márquez

$ 5,435,000 MXN

Avísame si baja de precio

Mantenimiento
$ 1 MXN

Especificaciones

Categoría	**Casa**	Operación	**Venta**
Construido en	**2000**	Estado	**Segunda mano**
Estacionamientos	**2**	Área construida	**178 m²**
Superficie de terreno	**178 m²**		

Descripción

¡Casa en Venta! ¡Ubicación Inmejorable!
A una calle de la glorieta de tránsito, esta hermosa casa es el lugar perfecto para ti y tu familia.

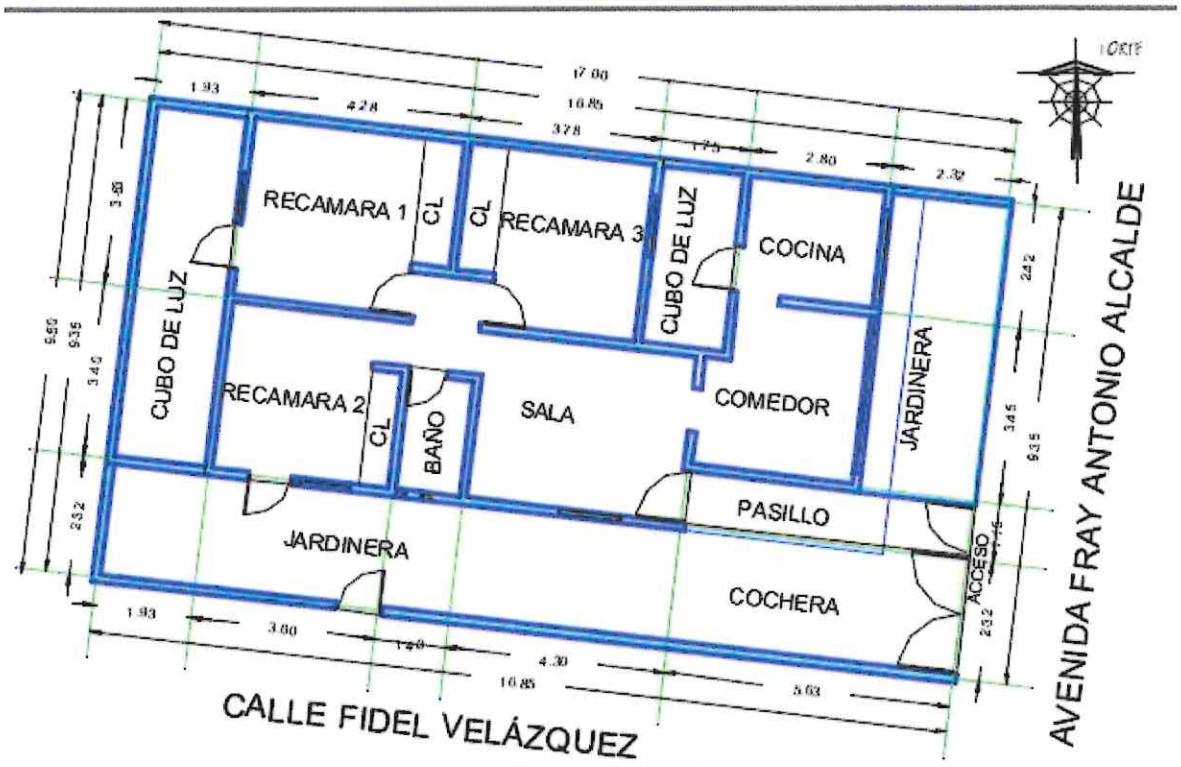
PRECIO: $5,435,000

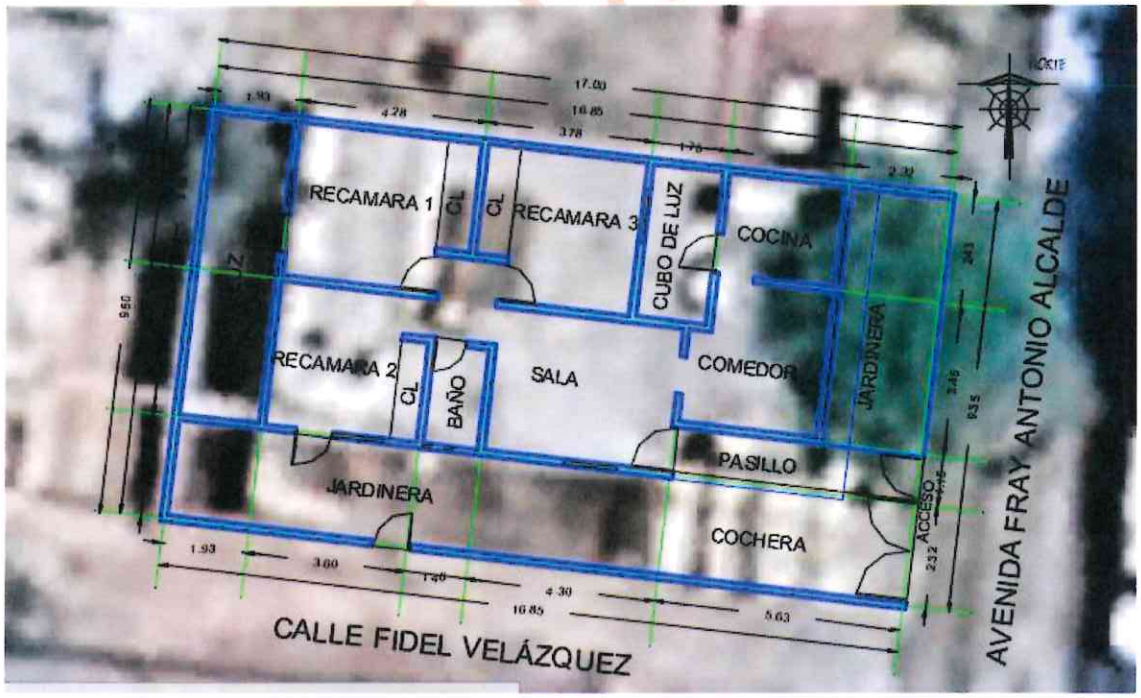
Características:
- Terreno de 7.35 x 24.50 metros
- Construcción de 200 metros cuadrados

Planta baja:
- 3 recámaras en planta baja, ideales para familias grandes
- 2 cocheras para tus vehículos
- Cocina integral equipada para que puedas cocinar con facilidad
- Patio amplio para disfrutar del aire libre
- 2 baños completos para mayor comodidad
- Sala espaciosa y acogedora

Planta Alta:
- Departamento acondicionado con....
- Recámara privada
- Baño completo
- Cocina equipada
- Patio propio

Únicamente Para Uso Particular





Agrimensura, datos métricos recabados en campo, referenciado sobre imagen satelital Google Earth Pro, asistido en software de diseño AutoCAD.

HOMOLOGACIÓN

Comparable	superficie de Construcción con Terreno	Valor Total en Mercado	$/ m²	Factores de Homologacion					Valor Homologado
				zona	Sup. Const.	Recamara	baño	ubicación	
1	270.00	$ 4,650,000.00	$17,222.22	1.15	0.98	1.04	0.97	1.20	$23,496.30
2	314.00	$ 3,946,100.00	$12,567.20	1.16	0.96	1.05	1.07	1.22	$19,182.30
3	175.00	$ 4,200,000.00	$24,000.00	1.18	1.16	1.08	1.00	1.17	$41,510.78
4	188.00	$ 6,990,000.00	$37,180.85	1.18	1.10	1.07	1.05	1.25	$67,776.18
5	178.00	$ 5,435,000.00	$30,533.71	1.19	1.15	1.02	1.05	1.24	$55,492.66
								Valor homologado Resultante	$41,491.64

Concepto	Unidad	Cantidad	Valor homologado	Valor Total
Construcción y Terreno	m²	159.00	$41,491.64	$ 6,597,170.98

Con Avalúo Comercial Actual, a modo de Opinión de Valor, es de $6'597,170.98 (SESIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA PESOS 98/100 MONEDA NACIONAL)

Ing. Arq. Juan Celis Bautista.
Cédula Profesional 2902474
Cédula Estatal 101023
Correo jcelisb@hotmail.com
Cel. 3338143539.

OPINIÓN DE VALOR