

Reporte de Avaluo

Comercial

VALOR COMERCIAL

\$456.00

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

UBICACION DEL INMUEBLE

32 98C, Itzimná, 97100 Mérida, Yuc., México

Merida | Yucatan | 97128

TIPO DE INMUEBLE

**Casa habitacion
unifamiliar**

NO. DE AVALUO

AV-20260325-636

FECHA

2026-03-25

SOLICITANTE

javierfdsdfs dds

PROPIETARIO

sfadsdfdsfsafs

VALUADOR

Jalil Achach

CEDULA

54

I. Antecedentes

SOLICITANTE DEL AVALUO

javierfdsdfs dds

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

sfadsdfsdfsafs

VALUADOR

Jalil Achach

CEDULA PROFESIONAL DEL VALUADOR

54

FECHA DEL AVALUO

2026-03-25

FECHA DE INSPECCION

No especificado

INMUEBLE QUE SE VALUA

Casa habitacion unifamiliar

PROPOSITO DEL AVALUO

No especificado

II. Consideraciones previas al avaluo

CONSIDERACIONES

La informacion del inmueble fue integrada con base en datos proporcionados por el solicitante y observaciones visibles durante la inspeccion fisica.

III. Características urbanas

DIRECCION

32 98C, Itzimná, 97100 Mérida, Yuc., México

COLONIA

No especificado

MUNICIPIO

Merida

ESTADO

Yucatan

CP

97128

COORDENADAS

20.993045, -89.610109

CLASIFICACION DE LA ZONA

Intermedia

ESTRATO SOCIOECONOMICO

Medio-alto

INDICE DE SATURACION

100%

USO ACTUAL

Habitacional

 Agua Drenaje Electricidad Pavimento Transporte

Ubicacion cartografica



IV.

Terreno

SUPERFICIE TOTAL (M2)

200 m2

FRENTE (ML)

No especificado

FONDO (ML)

No especificado

NUMERO DE FRENTES

No especificado

FORMA

Regular

TOPOGRAFIA

Plana

COLINDANCIAS

No especificado

V.

Descripcion general

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)

150 m2

TIPO DE CONSTRUCCION

Casa habitacion unifamiliar

USO ACTUAL

Habitacional

NUMERO DE NIVELES

1

EDAD APROXIMADA

35 años

VIDA UTIL TOTAL

65 años

ESTADO DE CONSERVACION

Bueno

CALIDAD DEL PROYECTO

Bueno

VI. Elementos de la construccion

Obra negra y acabados

CONCEPTO	DESCRIPCION TECNICA
Cimentacion	Aparentemente mamposteria de piedra de la region hasta estrato firme asentada con mortero cemento-cal-polvo.
Estructura	Muros de carga de mamposteria y elementos de concreto armado, cadenas, castillos y cerramientos.
Muros	De block hueco de concreto vibropresado de 15 cm de espesor.
Entrepisos	Losa de concreto armado o sistema de vigueta y bovedilla segun proyecto.
Techos	Losa maciza o sistema aligerado de concreto.
Pisos	Loseta ceramica o porcelanato.
Acabados en muros	Aplanado fino con pintura vinilica o acrilica.
Plafones	Yeso o acabado fino en plafones.
Pintura	Pintura vinilica en muros y plafones.
Instalacion hidraulica	Oculto con tuberia hidraulica de uso habitacional.
Instalacion sanitaria	Red sanitaria oculta con PVC sanitario.
Instalacion electrica	Instalacion electrica oculta en tuberia conduit o poliducto.

VII. Datos legales

CLAVE CATASTRAL

fd5s4f

VIII. Aplicacion del enfoque de costos

Resumen del metodo de costos

Concepto	Importe
Terreno	\$0.00
Construcciones	\$0.00
Obras complementarias	\$0.00
Instalaciones especiales	\$0.00
Valor fisico total	\$0.00

Concepto	Dato	Resultado
Valor terreno (\$/m2)	Pendiente	Pendiente
Valor construccion (\$/m2)	Pendiente	Pendiente
Factor edad	Pendiente	Pendiente
Factor conservacion	Pendiente	Pendiente
Factor eficiencia	Pendiente	Pendiente
Valor fisico	Pendiente	Pendiente

X.

Resumen

VALOR FISICO

\$0.00

VALOR COMERCIAL

\$456.00

XII.

Conclusion

VALOR COMERCIAL EN NUMEROS REDONDOS

\$456.00

Esta cantidad representa el valor comercial al dia 2026-03-25.

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

RESUMEN EJECUTIVO

Con base en el analisis fisico del inmueble, su ubicacion y el enfoque aplicado, se concluye el valor comercial indicado en este dictamen.

Jalil Achach

Cedula: 54

EL PRESENTE DICTAMEN NO TENDRA VALIDEZ
PARA FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO EN LA
CARATULA DEL MISMO.

Valuador: Jalil Achach