

1109

Yo Antonio Gallardo Zermeño; en calidad de propietario del terreno del cual anexo información como:

- a) Ubicación.
- b) Medidas y colindancias.
- c) Superficie.
- d) Estatus del impuesto predial.
- e) Avalúo comercial.

**RECIBIDO**

05 OCT. 2023

**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**San Francisco del Rincón, Gto.**

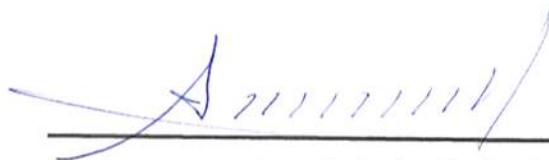
Hago la aclaración que actualmente se encuentra en proceso de escrituración a mi nombre bajo el régimen de propiedad privada, teniendo contemplado que dicho documento me será otorgado como fecha limite a principios del mes de noviembre del presente año (según consta en el documento anexo).

Como se puede observar, este terreno esta ubicado a un costado de la carretera León- Peñuelas, contando con 2 puentes, uno de acceso directamente de la carretera y otro para incorporación a la misma. Contando con opción de conexión eléctrica a línea monofásica o trifásica, según sea la necesidad.

El precio del terreno es de \$5,500,000. - (cinco millones quinientos mil pesos 00/100 m.n)

Me despido en espera de su contestación a la presente.

San Francisco del Rincón, Gto. 26 de septiembre de 2023



Arq. Antonio Gallardo Zermeño

476 7431497 oficina  
476 1322337 celular



# ARQ+ESPACIO GUZMÁN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

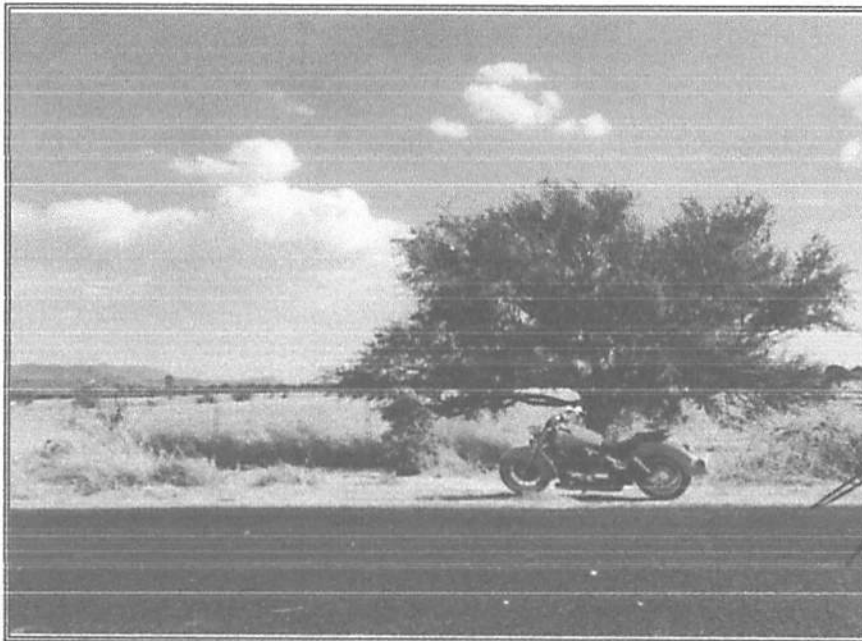
CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## AVALÚO COMERCIAL.

### I.- INFORMACIÓN GENERAL

SOLICITANTE DEL AVALÚO:	VALADEZ RODRIGUEZ MARIA DE LOURDES
PROPIETARIO:	VALADEZ RODRIGUEZ MARIA DE LOURDES
REALIZO:	ARQ. NAZARIO GUZMÁN CÁNDIDO      AUTORIZACIÓN No. 5382254 Y 00014114
FECHA DEL AVALÚO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2023
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	LOTE BALDIO
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA
PROPÓSITO O DESTINO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL
No. DE CUENTA PREDIAL:	APERTURA
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	TITULO DE PROPIEDAD No 000001010463
CALLE:	PARCELA 140 Z-1 P1/2 S/N
COLONIA O FRACCIONAMIENTO:	EJIDO DE SAN IGNACIO DE PEÑUELAS
CIUDAD Y ESTADO:	SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

### FACHADA PRINCIPAL



# ARQ+ESPACIO GUZMÁN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEÓN No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## II.- CARACTERÍSTICA DE LA ZONA URBANA

### CLASIFICACIÓN DE ZONA:

NIVEL SOCIOECONÓMICO: COMUNIDAD RURAL  
USO DE SUELO: AU ZONA DE USO AGRICOLA

### CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:

CLASIFICACIÓN POR EDAD: MODERNAS  
TIPO DE CONSTRUCCIÓN: HABITACIONAL  
CALIDAD: BUENA

### SATURACIÓN DE ZONA:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 10% CONSOLIDACIÓN URBANA: RUSTICA  
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: MÍNIMA DE HUMO Y RUIDO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

POBLACIÓN: NORMAL

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: CARRETERA A LEÓN CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: NO TIENE ES TERRENO DE TEMPORAL

AGUA POTABLE: MEDIANTE TOMAS DOMICILIARIAS

ENERGÍA ELÉCTRICA: A TRABES DE LÍNEAS AEREAS

DRENAJE Y ALCANT.: NO TIENE DESCARGA A RED GENERAL ÚNICA PARA AGUAS SERVIDAS Y PLUVIALES

ALUMBRADO PÚBLICO: NO TIENE LÁMPARAS DE SODIO EN POSTES DE CONCRETO EN LÍNEA AÉREA

SUMINISTRO DE GAS: CILINDRO Y TANQUE ESTACIONARIO.

RECOLECCIÓN DE BASURA: BUENO

TRANSPORTE URBANO: A CADA 30 MINUTOS SOBRE CARRETERA MAGUEY - MANUEL DOBLADO

LÍNEAS TELEFÓNICAS: NO TIENE

VIALIDADES: DE 7.00MST. DE ANCHO APROX.

PAVIMENTOS: TERRACERIA EN BUENAS CONDICIONES

BANQUETAS: NO TIENE

GUARNICIONES: NO TIENE

OTROS:

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO: SE LOCALIZA CENTRO COMERCIAL, TEMPLO, SERVICIOS ASISTENCIALES  
CLÍNICA; PARQUE; EN UN RADIO DE 8.5 KM.

## III.- ANALISIS DEL TERRENO

### TRAMO DE CALLES, TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

NORTE: CARRETERA A LEÓN CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS  
SUR: CARRETERA A LEÓN CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS  
ORIENTE: CARRETERA AL MAGUEY CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS  
PONIENTE: CARRETERA A LEÓN CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS

MEDIDAS Y COLINDARIAS SEGÚN: SEGÚN DATOS PROPORCIONADOS POR EL TITULO DE PROPIEDAD No. 000001012463

SUPERFICIE: 43155.49 m2

AL NORTE: 136.86MTS CON CARRETERA ESTATAL LEÓN-PEÑUELAS.  
AL ESTE: 308.79MTS CON PARCELA 141.  
AL SUR: 42.58MTS CON EJIDO PEÑUELAS; 101.29MTS CON EJIDO PEÑUELAS.  
AL OESTE: 305.19MTS CON PARCELA 139.



# ARQUITECTURA GUZMÁN

No. DE OFIC. 74 3 98 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## CROQUIS DEL PREDIO SIN ESCALA

A LEÓN CARRETERA ESTATAL A PEÑUELAS

136.86m

CUADRO DE CONSTRUCCION			
DIRECCION	DISTANCIA	X	Y
		1	2,311,813.2726
N 00°32'25.72" W	136.860	2	2,311,826.6136
S 05°18'26.57" W	305.197	3	2,311,516.5380
S 00°42'49.03" E	101.259	4	2,311,507.3382
S 00°52'18.05" E	42.585	5	2,311,505.0236
N 01°07'14.22" E	308.799	6	2,311,813.2726

SUPERFICIE = 43,214.22 m<sup>2</sup>

PARCELA 139

305.19m

S=4-31-55.49 has

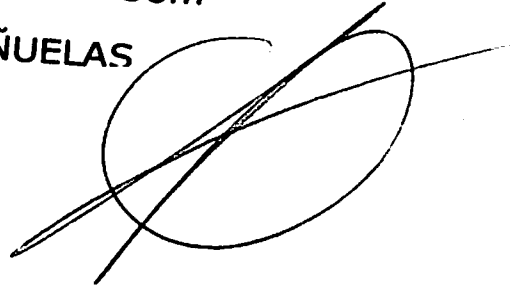
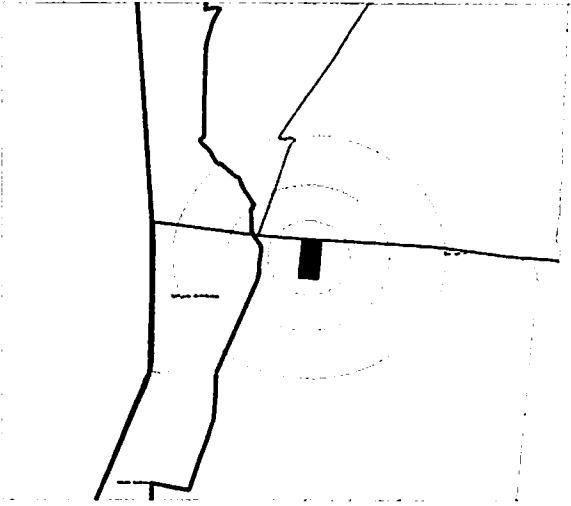
308.79m

PARCELA 141

101.29m

42.58m

EJIDO PEÑUELAS



# ARQ+ESPACIO GUZMAN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

**TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:** PLANA A NIVEL DE CAMINO DE TERRACERIA, FORMA IREGULAR

**NUMERO DE FRENTES:** UN SOLO FRENTE

**CARACTERISTICAS PANORAMICAS:** NINGUNA DE RELEVANCIA

**DENSIDAD HABITACIONAL:** AU ZONA DE USO AGRICOLA

**INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:** 100% DEL AREA DEL TERRENO, 0% DEL AREA DE CONSTRUCCION

**SERVIDUMBRES Y O RESTRICCIONES:** ZONA DE USO AGRICOLA (UA)

## IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

**USO ACTUAL:**

**PLANTA BAJA:**

**PLANTA ALTA:**

### ANALISIS DE AREAS CUBIERTAS, EDAD, CALIDAD DE CONSERVACION Y DEFINICION DE CONSTRUCCION

	AREA	EDAD APROX.	CONSERVACION	DEFINICION
T-1	0.00 m2	0		0
T-2	0.00 m2	0		0
T-3				
T-4				
T-5				
T-6				
T-7				
T-8				

**SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA:** - m2

**CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION:**

**NUMERO DE NIVELES:**

**VIDA ECONOMICA:**

**EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION:**

**VIDA UTIL REMANENTE:** 35 AÑOS

**CALIDAD DE PROYECTO:** ADECUADO A SU USO

**UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES DE RENTARSE:**

ZONA DE USO AGRICOLA (UA)



# ARQ+ESPACIO GUZMAN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## VII.- VALOR FÍSICO O DIRECTO

### a). DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: 6 x 17.5

INVESTIGACIÓN DE MERCADO: DE ACUERDO A INVESTIGACIÓN DE VALORES DE INMUEBLES EN LA ZONA SE CONCLUYO QUE EL VALOR QUE LE CORRESPONDE AL TERRENO DE ACUERDO A SU UBICACIÓN, FRENTE Y SUPERFICIE ES DE :

VALOR DE CALLE O DE ZONA: \$ 59.28 M2

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2	VAL. UNITARIO \$/ M2	MOTIVO DEL COEFICIENTE	MOTIVO DEL AVALUÓ	VALOR PARCIAL \$
1	43155.49	59.28	151.8752%	INTEGRO	3,885,077.67
2		0.00	0.0000%		-
3		0.00	0.0000%		-
TOTAL		0.00	0.0000%		-
		0.00		<b>SUBTOTAL (a)= \$</b>	<b>3,885,077.67</b>

VALOR UNITARIO MEDIO DE: \$ 43155.49 M2

### b). DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M2	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO \$/ M2	DEMÉRITO	MOTIVO DE CONSERVACIÓN	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN \$/ M2	VALOR PARCIAL \$
1	0.00 m2	\$0.00	95.00%	BUENO	-	-
2	0.00 m2	\$0.00	95.00%	BUENO	-	-
3	0.00 m2				-	-
4	0.00 m2				-	-
5	0.00 m2				-	-

SUBTOTAL (b)= \$ -

### c).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CONCEPTOS	CANTIDAD	UNI- DAD.	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO \$/ M2	DEMÉRITO	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN \$/ M2	VALOR PARCIAL \$
		ml		0.9500	-	-
		PZA			-	-
		PZA			-	-
		PZA			-	-
		PZA			-	-

SUBTOTAL (c)= \$ -

**VALOR FISICO O DIRECTO ( a+b+c)= \$ 3,885,077.67**

# ARQ+ESPACIO GUZMÁN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

### A). OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS:

ESTRUCTURA:

MUROS:

ENTREPISOS:

TECHOS:

AZOTEAS:

BARDAS:

### B). REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:

PLAFONES:

LAMBRINES:

PISOS:

ZOCLO:

ESCALERAS:

PINTURA:

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:

### C). CARPINTERIA:

### D). INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:

MUEBLES DE BAÑO Y COCINA:

### E). INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

### F). PUERTAS Y VENTANERÍA METÁLICAS:

G). VIDRIARIA:

H). CERRAJERIA:

I). FACHADA:

### J). INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:





# ARQ+ESPACIO GUZMÁN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## VIII.- RESUMEN

VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$	3,885,078.00
VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICA	
VALOR DE REFERENCIA MERCADO:	\$	3,885,078.00

## IX.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LOS CONCEPTOS QUE INCIDEN EN EL VALOR DEL BIEN:

VALORES UNITARIOS, FUENTES DE CONSULTA, INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CRITERIOS DE VALUACIÓN.

\*PARA LA ESTIMACIÓN DE VALOR DE UN BIEN EXISTENTE RES ENFOQUES A SABER:

\*EL ENFOQUE DE COSTOS, BASADO EN PRINCIPIOS ECONÓMICOS DE SUSTITUCIÓN, ESTABLECE QUE UNA PROPIEDAD ES COMPARADO AL COSTO DE ADQUISICIÓN DE UNA NUEVA IGUAL MENTE DESEABLE Y CON UTILIDAD O FUNCIONALIDAD SEMEJANTE AL BIEN QUE SE ESTÁ ANALIZANDO.

\*EL ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE MERCADO, BASADO EN EL PRINCIPIO ECONÓMICO, CONSIDERA QUE UN COMPRADOR BIEN INFORMADO NO PAGARA POR UNA PROPIEDAD MAS DEL PRECIO DE COMPRA DE OTRAS PROPIEDADES SIMILARES.

\*AL APLICAR EL ENFOQUE FÍSICO, LA ESTIMACIÓN DE VALOR SE REALIZA EL COSTO ACTUAL QUE SIGNIFICARÍA REPONER EL INMUEBLE MAS CUALQUIER OTRA MEJORA QUE SE LE HAYA AÑADIDO COMO SI FUERA NUEVA, DEMERITÁNDOSE POR LA PÉRDIDA DE VALOR CAUSADA POR LA DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS, SUMÁNDOLE POR ÚLTIMO EL VALOR ESTIMADO DEL TERRENO.

\*EL VALOR UNITARIO DE TERRENO ES OBTENIDO MEDIANTE HOMOLOGACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE PREDIOS COMPARABLES DE LA ZONA O ZONAS SEMEJANTES. PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS SE USA EL VALOR NUEVO DE REPOSICIÓN DE LA PUBLICACIÓN REALIZADA "ROCHA ANÁLISIS Y PRECIOS", AJUSTADOS PARA ESTA ZONA, DEMERITÁNDOSE EN FUNCIÓN A LA EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO ROSS-HEIDECKE.

\*AL APLICAR EL ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE INGRESOS, LA ESTIMACIÓN DE VALOR SE REALIZA EN FUNCIÓN DE LAS RENTAS QUE EL INMUEBLE ES CAPAZ DE PRODUCIR.

\*ESTE ENFOQUE NO ES CAPITALIZABLE A LA CASA POR TRATARSE DE UNA CASA HABITACIÓN Y NO UN INMUEBLE DE PRODUCTOS.

\*EL ENFOQUE DE MERCADO SE BASA EN LA COMPARACIÓN DE INMUEBLES SEMEJANTES AL QUE SE ESTUDIA QUE SE HAYA VENDIDO RECIENTEMENTE O ESTA ACTUAL MENTE OFRECIÉNDOSE.

\*EL VALOR DE MERCADO SE OBTIENE MEDIANTE LA HOMOLOGACIÓN DE INMUEBLES COMPARABLES DE VENTA EN LA ZONA O ZONAS SEMEJANTES.

## X.- CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL: \$ 3,885,078.00

LETRA: TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DIA:

27 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

NOTA: EL AVALUÓ NO TENDRÁ VALIDEZ PARA NINGÚN FIN DISTINTO DEL AQUÍ ESPECIFICADO.

ARQ. NAZARIO GUZMÁN CANDIDO  
CED. PROF. ARQUITECTO 5382254

CED. PROF. ESPECIALIDAD INMOBILIARIA 00014114

## X.- CERTIFICACIONES



# ARQ+ESPACIO GUZMAN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## XI.- ESTUDIO DE MERCADO

### TABLA COMPARATIVA DE TERRENOS

#### ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO DE TERRENOS

DATOS	LOTE TIPO	SUJETO	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6
FRENTE	350.0ml	136.9ml	438.0ml	890.0ml	185.0ml	100.0ml	290.0ml	350.0ml
FONDO	1000.0ml	308.8ml	800.0ml	1000.0ml	260.0ml	200.0ml	1000.0ml	1000.0ml
PERIMETRO	2700.0ml	793.4ml	2476.0ml	3780.0ml	890.0ml	600.0ml	2580.0ml	2700.0ml
SUPERFICIE	350000.0m2	43155.49m2	350393.0m2	890000.0m2	47218.0m2	19990.0m2	290000.0m2	350000.0m2
VALOR DE VENTA		?	\$35,039,300.00	\$62,300,000.00	\$10,500,000.00	\$1,115,000.00	\$17,601,000.00	\$21,000,000.00
VALOR UNITARIO		?	100.0/m2	70.0/m2	222.4/m2	55.8/m2	60.7/m2	60.0/m2
VAR POR FRENTE \$/FRENTE			79998.40	70000.00	56756.76	11150.00	60693.10	60000.00
VAR POR FRENTE \$/FONDO			43799.13	62300.00	40384.62	5575.00	17601.00	21000.00
VAR POR FRENTE \$/PERIMETRO			14151.58	16481.48	11797.75	1858.33	6822.09	7777.78
VAR POR FRENTE \$/SUP			100.00	70.00	222.37	55.78	60.69	60.00
						DESV ESTANDAR	MEDIA	CEF DE VARIACION
UNIDAD COMPARATIVA A UTILIZAR			42.09%		VAR POR FRENTE \$/FRENTE	23752.55	56433.04	42.09%
					VAR POR FRENTE \$/FONDO	20755.35	31776.62	65.32%
					VAR POR FRENTE \$/PERIMETRO	5359.02	9814.84	54.60%
					VAR POR FRENTE \$/SUP	64.52	94.81	68.05%
FACTORES DE AJUSTE (HOMOLOGACION)								
ZONA			0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000
UBICACION			0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
FORMA (LTM)			0.9149	0.9785	0.6249	0.5777	1.0081	1.0000
EQUIPAMIENTO			0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000
ISNTALACIONES			0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000
NEGOCIACION			0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
TOPOGRAFIA			1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
OTRO			1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
FACTOR RESULTANTE			0.6020	0.6438	0.4111	0.3801	0.6633	0.6579
VALOR AJUSTADO			\$ 60.20	\$ 45.07	\$ 91.43	\$ 21.20	\$ 40.26	\$ 39.48
PONDERACION	100%		20.23%	15.14%	30.72%	7.12%	13.53%	13.26%
COMPONENTE DEL VALOR			\$ 12.17	\$ 6.82	\$ 28.09	\$ 1.51	\$ 5.44	\$ 5.24
						VALOR DE CALLE RESULTANTE		\$ 59.28
FACTOR DE EFICIENCIA=	1.5188		1.0930	1.0219	1.6002	1.7310	0.9919	1.0000
VALOR DE MERCADO DEL SUJETO =	43155.5m2		X	1.5188	X	59.3/m2	=	3,885,077.67

### Factores de ajuste (Pocedimeinto Tecnico PT-TR para la elaboracion de Trabajos Valuorios INDAABIN

- a) El factor de ajuste que se aplique al valor de cada muestra, puede representar un premio o castigo para el comparable con respecto al sujeto. Este factor de ajuste no deberá:
- Representar un premio al valor de la muestra mayor a (+) 50% respecto a las características del sujeto
  - Representar un castigo al valor de la muestra mayor a (-) 50% respecto a las características del sujeto
  - El factor de ajuste deberá quedar comprendido en el rango de: 0.50 hasta 1.50 Cuando esta variación del comparable sea mayor deberá incluirse en el trabajo valuatorio la justificación o explicación correspondiente; de no ser justificable, se desechará dicho comparable.
- f) La combinación de los factores individuales que se apliquen, será el factor resultante de ajuste para cada comparable
- g) Una vez aplicados los factores resultantes y obtenidos los valores unitarios homologados para cada una de las muestras o casos de ventas realizadas, se utilizará el promedio de éstos para obtener el valor unitario promedio. Este promedio resultante se multiplicará por la superficie del terreno a valuar, obteniéndose así el indicador de valor del enfoque comparativo de mercado.

# ARQ+ESPACIO GUZMAN

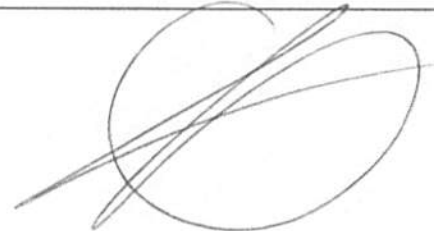
No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## ESTUDIO DE MERCADO DE TERRENOS

UBICACION DE LOS COMPARABLES	M2 TERRENO	M2 CONSTRUIDOS	PRECIO	TELEFONO LUGAR	PRECIO X M2 DE TERRENO
1 - TERRENO RUSTICO: SAN NICOLAS DEL PALENQUE S.N COMUNIDAD DE SAN NICOLAS DEL PALENQUE, PURISIMA DEL RINCON, GTO.	350393.00	0.00	35,039,300.00	AMI BIENES RAICES	100.00
2 - TERRENO RUSTICO: EL TORO S.N COMUNIDAD EL TORO, PURISIMA DEL RINCON, GTO.	890000.00	0.00	62,300,000.00	WWW.LAMUDI.COM.MX	70.00
3 - TERRENO RUSTICO: EJIDO DE SAN BERNARDO S.N FRACCION RUSTICA EL PEDERNA, PURISIMA DEL RINCON, GTO.	47218.00	0.00	10,500,000.00	MERCADO LIBRE	222.37
4 - TERRENO RUSTICO: SAN CRISTOBAL COM. NUEVO JESUS DEL MONTE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.	19990.00	0.00	1,115,000.00	MERCADO LIBRE	55.78
5 - TERRENO RUSTICO: EJIDO DE SAN JOSE DE BELLAVISTA CD. MANUEL DOBLADO	290000.00	0.00	17,601,000.00	MERCADO LIBRE	60.69
6 - TERRENO RUSTICO: SAN NICOLAS DEL PALENQUE S.N PURISIMA DEL RINCON, GTO.	350000.00	0.00	21,000,000.00	WWW.LAMUDI.COM.MX	60.00



# ARQ+ESPACIO GUZMAN

No. DE OFIC. 74 3 96 15 CEL.: 476 126 3352

E-MAIL: arq14968@hotmail.com

CALLE NUEVO LEON No. 102; BARRIO DE EL LLANO; AV. VALLE VERDE No. 220,  
INFONAVIT DEL VALLE, SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO.

## XII.- REPORTE FOROGRAFICO

