



YLUFA S.A DE C.V.

- 1.1 Clave del avaluo
- 1.3 Clase UV
- 1.5 Nombre controlador Santos Beltrán
- 1.7 Tipo de inmueble Agropecuario
- 1.8.2 Colonia xxx
- 1.8.4 Departamento Seleccione
- 1.9.1 Longitud 12.00
- 1.9.3 Altitud 2.00
- 1.11 Cuenta predial n1
- 1.13 Nombre del propietario xxx
- 1.2 Nombre UV Caleb
- 1.4 Fecha del avaluo 2014-10-07
- 1.6 Propósito Organización
- 1.8.1 Calle y número dos
- 1.8.3 C.P
- 1.8.5 Municipio
- 1.9.2 Latitud 23.00
- 1.10 Regimen de propiedad Ley del régimen
- 1.12 Nombre del solicitante xxx
- 2.1 Nivel de infraestructura niv 1
- 2.3 Drenaje Drenaje
- 2.5 Alumbrado publico alum 1
- 2.7 Teléfonos Casa
- 2.9 Transporte trans 1
- 2.11 Nivel de equipamiento Equi 1
- 2.13 Referencia de proximidad urbana prox 1
- 2.15 Vías de acceso vías 1
- 2.2 Agua potable Agua Potable
- 2.4 Electrificación elec 1
- 2.6 Vialidades Vialidad
- 2.8 Señalización seña 1
- 2.10 Vigilancia vig 1
- 2.12 Clasificación de la zona Clasificación
- 2.14 Contrucciones predominantes const 1
- 3.Inmueble CASA SAN SALVADOR

Agregar

3.1 Croquis de localización



3.3 Uso de suelo

3.5 Descripción de las construcciones y uso actual

3.5.2 No baños

3.5.4 No estacionamientos

3.6 Unidades rentables generales

3.8.1 Estructura

Agregar

3.2 Fachada



3.4 Servidumbres o restricciones prueba 1 ▼

3.5.1 No Recamaras prueba 1 ▼

3.5.3 No 1/2 baños Medio baño ▼

3.5.5 Elevador Elevador uno ▼

3.7 Unidades rentables de inmuebles prueba 1 ▼

3.8.2 Acabados

Recamaras	Piso ▼	▼	Plafón ▼
Estancia comedor	Piso ▼	Muro ▼	Seleccione ▼
Baños	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼
Escaleras	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼
Cocina	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼
Patio de servicio	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼
Estacionamiento	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼
Fachada	Piso ▼	Muro ▼	Plafón ▼

3.9.1 Hidraulico sanitarias Hidráulica m ▼

3.10.1 Carpinteria Carpintería uno ▼

3.9.2 Eléctricas eléctrica ▼

3.10.2 Herreria Herrería uno ▼

4.1 Obtención del valor unitario del terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso del que se valúa Agregar Eliminar

1	1.00	1.00	1.00	2014-10-07	
---	------	------	------	------------	--

4.1.1 Tabla de homologación de comparables de terreno y/o cálculo del enfoque residual estatico

b	Pagos (\$/m2)	Demérito	Valor unitario	Factores de homologación					Comercialización (100)	Valor unitario resultante (\$/m2)
				Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie		
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

Valor unitario promedio:

Valor aplicado por m2:

4.2 Terreno en estudio

Concepto	Superficie /m2	Valor unitario	Factores de eficiencia						Valor unitario neto	Indviso	Valor parcial
			Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie	F.R			
1		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Totales										Valor A	

4.3 Construcciones 4.3.1 Clasificación de las construcciones

4.3.1.1 Clase general del inmueble Inmueble ▼

4.3.1.3 Calidad del proyecto Calidad ▼

4.3.1.5 Vida util remanente 1

4.3.1.7 Nivel en edificio Nivel uno ▼

4.3.2 Construcciones en estudio

4.3.1.2 Estado de conservación Estado uno ▼

4.3.1.4 Edad de las construcciones 1

4.3.1.6 Número de niveles Nivel uno ▼

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m2	VURN	Factor edad	Factor conservación	Factor resultante	V.R neto (\$/m2)	Démerito perito	Valor parcial Construcciones
Seleccione ▼	1.00		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Totales									Valor B

1 Fuente donde se obtuvo el valor de reposición nuevo

4.4 Áreas y elementos adicionales

Áreas y elementos adicionales comunes (Sólo en condominios)

Totales 1.00 Valor C

Áreas y elementos privativos (Intalaciones especiales y obras complementarias)

Totales 1.00 Valor D

Valor físico A+B+C+D

5.1 Información de mercado. Comparables de inmuebles en venta semejantes en uso al que se valúa(Sujeto) Agregar Eliminar

Ubicación de la oferta(Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
2	2	Prueba 1 ▼	2014-10-07	1212	21

5.2 Análisis por homologación

Precio de venta	Superficie m2		Valor unitario	Valores		Factores de homologacion							Valor unitario resultante(\$/m2)
	Terreno	Construcción		VUT	VUC	Fic	Superficies	Zona	Ubicación	Edad	Cons	Resultante	
2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2	2	2	2.00	2.00

Area del sujeto: 2.00

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio 2.00

Máximo

Mínimo

Diferencial físico vs mercado

Resultado del análisis de comparación para inmuebles similares

Promedio

Máximo

Mínimo

Monto unitario aplicable

5.3.1 Superficie vendible

7.11 Valor comparativo de mercado

Deducciones mensuales

%

Suma

$$Vc = \frac{PMT[1 - (1 + i)^{-n}]}{i}$$

Cálculo por capitalización de rentas:

Renta mensual bruta

Deducciones mensuales estimadas

PMT renta neta mensual

Taza de capitalización mensual

Vida útil remanente en meses

7.1 Consideraciones previas a la conclusión

Seleccione ▼

7.11 Valor comparativo de mercado

7.12 Valor físico

7.13 Valor de capitalización de rentas

7.2 Valor concluido

7.2.1 Importe del valor concluido

Importe cobrado al cliente por el avalúo

VALUADOR

Clave

Nombre del valuador profesional

Fecha

CONTROLADOR

Clave

Nombre del controlador

Fecha

7.3 Reporte fotografico Agregar imagen

7.4 Colindancias

Oeste:

Sur:

Este:

Norte:

7.5 Declaraciones y advertencias

Selecione ▼

Agregar

7.6 Croquis del inmueble



