



- OPINIÓN DE VALOR -

Estimación profesional de valor comercial para toma de decisiones

1. RESUMEN EJECUTIVO

Inmueble que se valúa	Casa habitación con acabados pendientes	Propósito	Opinión de valor comercial
Propietario		Solicitante	
Ubicación		Coordenadas	
Fecha de inspección	08/10/2026	Fecha de emisión	09/10/2026

VALOR COMERCIAL OPINADO

\$1,255,561.20

UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 20/100 M.N.

2. ALCANCE Y CONSIDERACIONES

La presente opinión de valor se emite con fines informativos y de apoyo en la toma de decisiones. No sustituye un avalúo bancario, fiscal, judicial o catastral cuando una autoridad o institución requiera un formato específico. El valor corresponde a la fecha de emisión y está sujeto a las condiciones de mercado, situación jurídica y veracidad de la información proporcionada.

El análisis se sustenta en las superficies indicadas por el valuador, croquis aportado, evidencia fotográfica terrestre y aérea, coordenadas GPS impresas en fotografías de dron, investigación de mercado de terreno y control de razonabilidad con oferta de vivienda en la misma colonia. No se aportó escritura, predial ni clave catastral en este turno.

3. DATOS CLAVE DEL INMUEBLE

Superficie de terreno	105.00 m²	Forma	Regular - 7.00 x 15.00 m
Frente principal	7.00 m	Configuración	Intermedio / un frente
Superficie construida	154.00 m² adoptados	Antigüedad	6 años
Calidad / sistema	Media; mampostería/block y concreto	Conservación	Regular; acabados pendientes
Obras complementarias	Firme de patio 26.00 m²	Malla ciclónica	16.00 m lineales

Criterio de superficie: el croquis aportado muestra 154.20 m² en su cuadro de superficies; por instrucción expresa del valuador se adoptan 154.00 m². La diferencia de 0.20 m² no es material para la conclusión.