



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171  
Folio Infonavit:  
Clave Única de Vivienda:  
1.1. Clave del Avalúo:  
Folio Único

**1. Datos Generales**

1.2. Nombre UV	GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.	1.3. Clave UV	09036	1.4. Fecha del avalúo	11/10/2016
1.5. Nombre controlador	JOSE ANTONIO HAGG HAGG	1.6. Clave controlador SHF	0300228		
1.7. Nombre VP	JULIAN JACOBO GOMEZ CORDOVA	1.8. Clave VP SHF	0404798	1.9. Propósito	1 - ORIGINACION DE CREDITO
1.10. Tipo de inmueble	1 - TERRENO	1.11.1. Calle y número	CAMINO A CHALMA Y JACARANDAS No. SIN NUMERO		
1.11.2. Nombre del conjunto		1.11.3. Asentamiento	COLONIA, LOMAS DE TETELA		
1.11.4. C.P.	62156	1.11.5. Delegación o municipio	007 - CUERNAVACA	1.11.6. Entidad federativa	17 - MORELOS
1.12.1. Longitud	- 99.2665440	1.12.2. Latitud	18.9460410	1.12.3. Altitud	1759
1.13. Régimen de propiedad	1 - PRIVADA INDIVIDUAL	1.14. Cuenta predial	110015061039	1.15. Número de conjunto de infonavit	
1.16. Clave de entidad otorgante	040127	1.17. Nombre del constructor		1.18. Cuenta agua	NO PROPORCIONAN
1.19. Nombre del solicitante	CHALMA 1000, S.A. DE C.V.	1.20. Nombre del propietario	CHALMA 1000, S.A. DE C.V.		

**2. Características Urbanas**

2.1. Nivel de infraestructura	Nivel 3	2.2. Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE	2.3. Drenaje	CON CONEXION AL INMUEBLE	2.4. Electrificación	RED AEREA	2.5. Alumbrado Público	AEREO
2.6. Vialidades	ASFALTO	2.7. Teléfono	RED AEREA	2.8. Señalización	EXISTE	2.9. Transporte	EXISTE	2.10. Vigilancia	MUNICIPAL
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 4	2.12. Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN		2.13. Ref. de proximidad urbana	INTERMEDIA			
2.14. Construcciones predominantes	CASAS HABITACION DE DOS Y TRES NIVELES CALIDAD: MEDIO NO. NIVELES: 3 USO CONSTRUCCIONES: HABITACIONAL			2.15. Vías de acceso	AL NORESTE CON ACCESO INMEDIATO AL PREDIO CON LA AVENIDA SUBIDA A CHALMA, AL SURESTE A 1200 MTS CON LA CALZADA DE LOS ACTORES.				

**3. Características del Inmueble**

**3.1 Croquis de Localización**



**3.2 Fachada**



**3.3. Uso de suelo** H/4/35

**3.4. Servidumbres o restricciones** PUBLICAS, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA MORELOS, ALINEAMIENTO, NUMERO OFICIAL Y LEGISLACION APLICABLE.

**3.5. Descripción de las construcciones y uso actual**

HABITACIONAL, SE TRATA DE PREDIO SEMIPLANO, DE FORMA REGULAR CON FRENTE A TRES VIAS, EL ACCESO PRINCIPAL ES POR LA AVENIDA SUBIDA A CHALMA, SE ENCUENTRA BALDIO ENREJADO.

3.5.1. N° Recamaras 0    3.5.2. N° Baños 0    3.5.3. N° 1/2 Baños 0    3.5.4. N° Estacionamientos 0    3.5.5. N° Elevador NO EXISTE

3.6. Unidades rentables generales 1    3.7. Unidades rentables del inmueble 1    3.8.1. Estructura NO TIENE.

**3.8.2. Acabados**

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia / Comedor	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Cocina	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Recámaras	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Baños	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Escaleras	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Patio de servicio	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Estacionamiento	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.
Fachada	NO TIENE.	NO TIENE.	NO TIENE.

**3.9.1. Hidráulico sanitarias**

HIDRAÚLICO: NO TIENE. SANITARIAS: NO TIENE.

**3.9.2. Eléctricas**

NO TIENE.

3.10.1. Carpintería PUERTAS: NO TIENE. PISOS: NO TIENE.

3.10.2. Herrería PUERTAS: NO TIENE. VENTANAS: NO TIENE.



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171  
Folio Infonavit:  
Clave Única de Vivienda:  
1.1. Clave del Avalúo:  
Folio Único

**4. Enfoque Físico**

4.1. Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	SUBIDA A BOSQUE DE TETELA # N/P Int. N/P, LOMAS DE TETELA, CUERNAVACA, MORELOS, 62156	\$ 15,150,000.00	6056	0	10/10/2016	SRA. LAURA MENDEZ (55) 52932272
2	LOMA AZUL # N/P Int. N/P, LOMAS DE TETELA, CUERNAVACA, MORELOS, 62156	\$ 1,800,000.00	1008	0	10/10/2016	SRA. BLANCA RUBIO (55) 55631630
3	LOMAS VERDES PONIENTE # N/P Int. N/P, LOMAS DE TETELA, CUERNAVACA, MORELOS, 62156	\$ 2,250,000.00	2000	0	10/10/2016	MARICARMEN ROSALES (55) 27358790
4	SAN MIGUEL # N/P Int. N/P, REAL DE TETELA, CUERNAVACA, MORELOS, 62130	\$ 4,550,000.00	1423	0	10/10/2016	SRA. BARBARA DUARTE (55) 35402492

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

N°	b	Pagos (\$/m²)	Demérito	Valor unitario	Factores de homologación					%	F.Re.	Valor Unitario Resultante (\$/m²)
					Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie			
1	0.00	\$ 0.00	0.00	\$ 2,501.65	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	\$ 2,251.49
2	0.00	\$ 0.00	0.00	\$ 1,785.71	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	\$ 1,696.42
3	0.00	\$ 0.00	0.00	\$ 1,125.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	\$ 1,068.75
4	0.00	\$ 0.00	0.00	\$ 3,197.47	1.00	0.87	1.00	1.00	1.00	0.90	0.78	\$ 2,494.03

Por ser los comparables más similares, se concluye con el valor de las referencias: 1 y 2.

Valor Unitario Promedio (\$/m²)	\$ 1,877.67
Valor aplicado por m²	\$ 1,974.00

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie /m²	Valor Unit.	Factores de eficiencia						Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial
			Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie	F.R.			
1	10132	\$ 1,974.00	1.20	1.25	1.00	1.00	0.96	1.44	\$ 2,842.56	100	\$ 28,800,817.92

**Totales** Valor A \$ 28,800,817.92

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble MEDIO 4.3.1.2. Estado de conservación BUENO 4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL

4.3.1.4. Edad de las construcciones 0 4.3.1.5. Vida útil remanente 4.3.1.6. Número de niveles 0 4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00 4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Avance Obra	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Construcciones

**Totales** Valor B \$ 0.00

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo :

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas comunes

**Totales** Valor C \$ 0.00

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias).

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Elementos Adicionales

**Totales** Valor D \$ 0.00

**VALOR FÍSICO A+B+C+D**

\$ 28,800,817.92

**5. Enfoque Mercado**

5.1 Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
5	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
6	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171  
Folio Infonavit:  
Clave Única de Vivienda:  
1.1. Clave del Avalúo:  
Folio Único

**5.2 Análisis por homologación.**

N°	Precio de VENTA Inmuebles similares	Superficie m²		Valor unitario (\$/m²)	Valores			Factores de homologación					%	Valor unitario resultante (\$/m²)	
		Terreno	Construcción		VUT	VUC	Fic	Superficie	Zona	Ubicación	Conservación	Edad			Resultante
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
5	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
6	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
<b>Área del sujeto</b>		<b>10132 m²</b>	<b>10132 m²</b>												

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio	\$ 0.00	Máximo	\$ 0.00
		Mínimo	\$ 0.00
Diferencial físico vs mercado			
0 %			

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio	\$ 0.00	Máximo	\$ 0.00
		Mínimo	\$ 0.00
Monto unitario aplicable:			
\$ 0.00			
5.3.1. Superficie Vendible:			
10132			
7.1.1 Valor comparativo de mercado:			
\$ 0.00			

**6. Enfoque de Capitalización de Rentas**

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
4	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares:

N°	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m²	Superficie	Renta mensual
1				
2				
3				
4				

Cálculo por capitalización de rentas

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

Renta mensual bruta	\$ 0.00
Deducciones mensuales estimadas	\$ 0.00
PMT renta neta mensual	\$ 0.00
Tasa de capitalización mensual	0 %
Vida útil remanente en meses	

Deducciones mensuales	%
Porcentaje de desocupación (Vacíos)	
Impuesto predial	
Conservación y mantenimiento	
Administración	
Seguros	
Otros (Indicar)	
Suma	

**7. Conclusiones**

7.1.1. Valor comparativo de mercado:	\$ 0.00
7.1.2. Valor Físico:	\$ 28,800,817.92
7.1.3. Valor de capitalización de rentas:	\$ 0.00

**7.2 Valor Concluido**

JUSTIFICACIÓN: SE CONSIDERA ADECUADO CONCLUIR CON EL ENFOQUE FISICO YA QUE EL SUJETO ENCUENTRA SU MEJOR OPORTUNIDAD DE VENTA EN DICHO ENFOQUE. CONSIDERACIONES: EL PRESENTE AVALUO ES DE USO EXCLUSIVO DEL (OS) SOLICITANTE (S), PARA EL DESTINO O PROPOSITO EXPRESADO EN LA HOJA 1 NO PODRA SER UTILIZADO PARA FINES DISTINTOS. LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO ESTARA DETERMINADA POR SU PROPOSITO O DESTINO Y DEPENDERA BASICAMENTE DE LA TEMPORALIDAD EN SU CASO DE LA INSTITUCION EMISORA DEL AVALUO, LA AUTORIDAD COMPETENTE O LOS FACTORES EXTERNOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR COMERCIAL.

7.2.2. Importe del Valor Concluido: \$ 28,801,000.00

( VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 M.N. )

Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

**JULIAN JACOBO GOMEZ CORDOVA**  
Valuador Clave: 0404798

**JOSE ANTONIO HAGG HAGG**  
Controlador Clave: 0300228

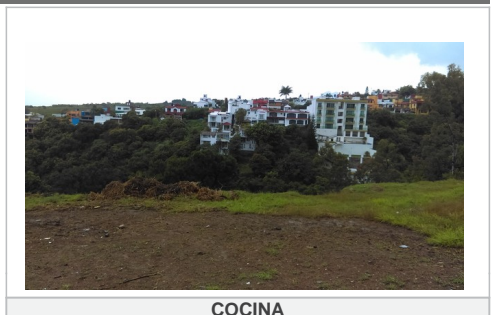
**7.3 Reporte Fotográfico**



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

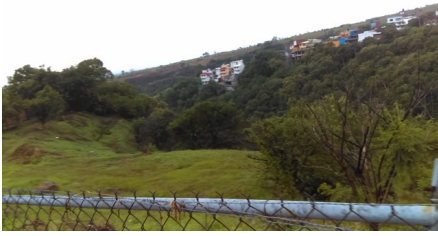
Folio: 16090003171

Folio Infonavit:

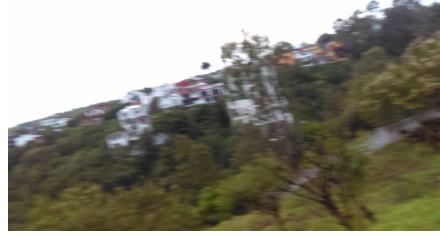
Clave Única de Vivienda:

1.1. Clave del Avalúo:

Folio Único



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

**7.4 Colindancias**

Nombre del notario	HUGO SALGADO CASTAÑEDA
Ciudad	CUERNAVACA, MORELOS
Distrito judicial	CUERNAVACA, MORELOS

**Fuente de la información: ESCRITURA**

Fecha de la escritura	25/08/2009	No. de la escritura	218024
Volumen	7514	No. notaría	2

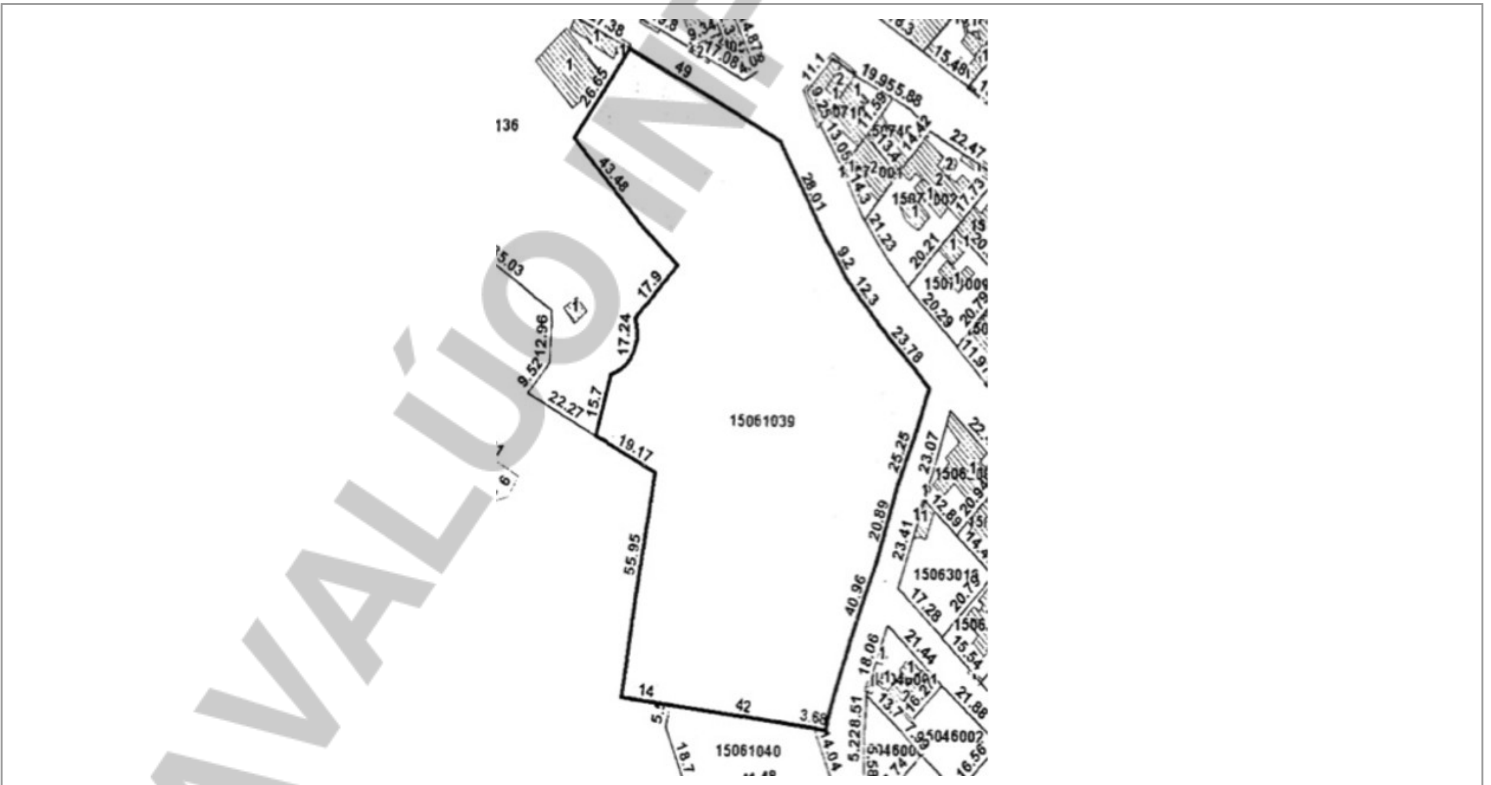
Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción
TERRENO	NORTE	46.50	CON CALLE JACARANDAS
TERRENO	SUR	54.30	CON PREDIO CATASTRAL CUARENTA
TERRENO	ORIENTE	165.50	CON CALLE FELICIDAD Y AL
TERRENO	PONIENTE	256	CON PREDIOS TREINTA Y OCHO, NOVENTA Y UNO, NOVENTA Y DOS, Y OCHENTA Y NUEVE CON RETORNO A JACARANDAS.

**7.5 Declaraciones y Advertencias**

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

**7.6 Croquis del Inmueble**





**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio:	16090003171
Folio Infonavit:	
Clave Única de Vivienda:	
1.1. Clave del Avalúo:	
Folio Único	

**Avalúo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda**

1. Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	
2. Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	11/10/2016
3. Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	
4. Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.	0300228
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	0404798
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.	040127
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	
8. Propósito del avalúo.	ORIGINACION DE CREDITO
9. Tipo de Inmueble a valorar.	TERRENO
10. Calle y número.	CAMINO A CHALMA Y JACARANDAS No. SIN NUMERO
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	
12. Asentamiento.	COLONIA, LOMAS DE TETELA
13. Código Postal.	62156
14. Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.	007 - CUERNAVACA
15. Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	17 - MORELOS
16. Número de cuenta predial.	110015061039
17. Proximidad urbana.	INTERMEDIA
18. Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19. Clase del Inmueble.	MEDIO
20. Vida Útil Remanente en meses.	
21. Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	
22. Unidades rentables generales.	1
23. Unidades rentables.	1
24. Superficie del terreno en m².	10132 m²
25. Superficie construida en m².	
26. Superficie accesoria en m².	
27. Superficie vendible en m².	10132 m²
28. Valor comparativo de mercado.	\$ 0.00
29. Valor físico del terreno.	\$ 28,800,817.92
30. Valor físico de la construcción.	\$ 0.00
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	
32. Importe del valor concluido.	\$ 28,801,000.00
33. Número de recámaras.	0
34. Número de baños.	0
35. Número de medios baños.	0
36. Número de niveles de la unidad valuada.	0
37. Número de espacios de estacionamiento.	0
38. Acometida al inmueble del suministro telefónico.	1
39. Nivel de equipamiento urbano.	4
40. Elevador (Indicar: Uno si tiene. Cero si no.).	NO EXISTE
41. Longitud.	99.2665440 W
42. Latitud.	18.9460410 N
43. Altitud.	1759 (m.s.n.m.)

**Valuador Profesional**

**Controlador**

Valuador: JULIAN JACOBO GOMEZ CORDOVA  
Clave S.H.F.: 0404798  
Especialidad: VALUACION DE INMUEBLES

Controlador: JOSE ANTONIO HAGG HAGG  
Clave S.H.F.: 0300228  
Especialidad: VALUACION DE INMUEBLES



**GCM**  
Valuación

GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171

Folio Infonavit:

Clave Única de Vivienda:

1.1. Clave del Avalúo:

Folio Único

## ANEXO FOTOGRÁFICO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS

sesenta y nueve guión dos, representado en este acto por el Licenciado Alejandro Daniel Pérez Corso, adquiriendo esta última en precio de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS, SESENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, el bien inmueble identificado como Lote ubicado en la Esquina que forman las calles de Jacarandas y Camino a Chalma sin número, en ésta Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, con una superficie de DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en cuarenta y seis metros cincuenta centímetros, con Calle Jacarandas; AL SUR, en cincuenta y cuatro metros treinta centímetros, con predio catastral cuarenta; AL ORIENTE, en ciento sesenta y cinco metros cincuenta centímetros, con Calle Felicidad; y, AL PONIENTE, en doscientos metros cincuenta y seis centímetros, con predios treinta y ocho, noventa, noventa y uno, noventa y dos y ochenta y nueve con Retorno a Jacarandas. -----



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171

Folio Infonavit:

Clave Única de Vivienda:

1.1. Clave del Avalúo:

Folio Único

## ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

### Declaraciones:

LAS DECLARACIONES DE HECHOS Y DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE DICTAMEN SON VERDADEROS Y CORRECTOS; LOS ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES ESTAN SOLO LIMITADOS POR LAS CONDICIONES REPORTADAS Y SON PRODUCTO DE LOS ANALISIS PROFESIONALES IMPARCIALES. NO EXISTE INTERES PRESENTE NI FUTURO EN LA PROPIEDAD OBJETO DEL DICTAMEN, NI INTERES PERSONAL O PARCIALIDAD RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS. LA COMPENSACION ECONOMICA NO ESTA CONDICIONADA AL INFORME DE UN VALOR PREDETERMINADO O DIRIGIDO O ALGUN VALOR QUE FAVOREZCA ALGUNA CAUSA O A LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.

LA UNIDAD DE VALUACION DECLARA QUE EL AVALUO CUMPLE CON LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA.

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE AVALUO FUE REPORTADA A LA BASE DE DATOS DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, MEDIANTE LA CLAVE DE AVALUO.

GC MEXICANA DE VALUACION, S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN PLAYA OLAS ALTAS NO. 594 COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR DELEGACION IZTACALCO D.F. 08840 MEXICO UTILIZARA SUS DATOS PERSONALES AQUI RECABADOS PARA PROVEER LOS SERVICIOS DE VALUACION QUE HA SOLICITADO Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES QUE HEMOS CONTRAIDO CON USTED. PARA MAYOR INFORMACION ACERCA DEL TRATAMIENTO Y DE LOS DERECHOS QUE PUEDE HACER VALER, USTED PUEDE ACCEDER AL AVISO DE PRIVACIDAD COMPLETO A TRAVES DE NUESTRA PAGINA DE INTERNET WWW.GCMVALUACION.COM EN LA SECCION DE AVISO DE PRIVACIDAD.

### Advertencias:

TODA VEZ QUE EL OBJETIVO DEL PRESENTE AVALUO NO ES CONSTATAR O VERIFICAR DESLINDES DE PROPIEDAD, NI OCUPACION IRREGULAR O CUALQUIER OTRA RESTRICCION LEGAL, EL VALOR COMERCIAL ESTIMADO AL QUE SE CONCLUYE EN EL PRESENTE, SOLO CONSIDERA LAS EXPRESADAS EN EL PROPIO AVALUO, PORQUE SE OBSERVARON DURANTE LA INSPECCION OCULAR AL BIEN O PORQUE FUERON INCLUIDAS EN LA DOCUMENTACION PROPORCIONADA AL EFECTO. LOS CROQUIS DE LOCALIZACION O DE DISTRIBUCION DIBUJADOS EN EL PRESENTE, SON APROXIMADOS, POR LO QUE NO DEBEN CONSIDERARSE COMO "PLANOS A ESCALA", ESTO ES, NO REFLEJAN LA REALIDAD MORFOLOGICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE VALUA.

EN LA INSPECCION OCULAR DEL BIEN, OBJETO DEL PRESENTE, NO ES POSIBLE DETECTAR TODOS LOS VICIOS QUE PUDIERAN EXISTIR EN LA PROPIEDAD, POR LO QUE SOLO SE CONSIDERAN LOS AQUI EXPRESADOS COMO RESULTADO DE LA OBSERVACION O POR INFORME EXPRESO DEL SOLICITANTE O PROPIETARIO DEL MISMO BIEN. QUIENES INTERVENIMOS EN EL PRESENTE AVALUO DECLARAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO GUARDAMOS NINGUN TIPO DE RELACION O NEXO DE PARENTESCO O DE NEGOCIOS CON EL CLIENTE O PROPIETARIO DEL BIEN QUE SE VALUA.

EL CLIENTE PROPORCIONO COPIAS DE ESCRITURA Y BOLETA PREDIAL, LA SUPERFICIE DEL PREDIO SE OBTUVO DE ACUERDO A LA DESCRIPCION EN LA ESCRITURA DE REFERENCIA.



**GCM**  
Valuación

**GC Mexicana de Valuación S.A. de C.V.**

PLAYA OLAS ALTAS 594, COL. REFORMA IZTACCIHUATL SUR,  
IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL, C.P. 08840.  
TEL: 55-30-95-14-20, 30-95-13-08  
www.gcmvaluacion.com

Folio: 16090003171

Folio Infonavit:

Clave Única de Vivienda:

1.1. Clave del Avalúo:

Folio Único

**ANEXO FOTOGRÁFICO**



**ENTORNO**



**VIAS DE COMUNICACION**



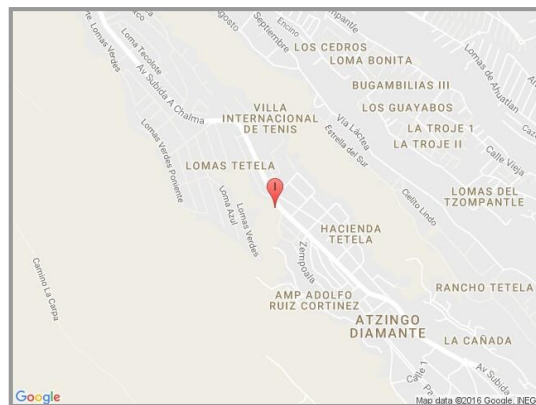
**AREA DE LAVADO**



**RECAMARA SECUNDARIA**



**BAÑO**



**CROQUIS DE MACROLOCALIZACION**