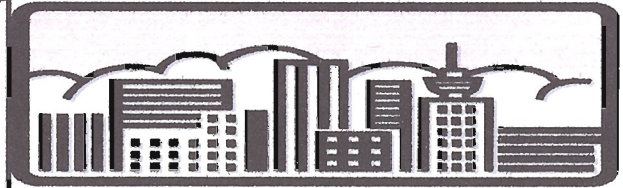


SERVICIOS DE VALUACION**ING. JAVIER VERA LOPEZ**

ALLENDE No. 1040-1 COL. CENTRO

C.P. 58000 TEL. 313-38-32 Y 233-04-98 MORELIA, MICH.

MIEMBRO DE LA SOCIEDAD DE INGENIEROS**CIVILES VALUADORES A. C.****ANTECEDENTES**

SOLICITANTE: LIC. JUAN CARLOS PALMERIN RUIZ
PROPIETARIO: LIC. JUAN CARLOS PALMERIN RUIZ
FECHA DE VALUACION: 6 DE JUNIO DEL 2008
UBICACIÓN INMUEBLE: CASA-HABITACION, MODELO CANCUN UBICADA EN LA MANZANA " A " LOTE No. 66 DE LA SECCION IV DEL FRACCIONAMIENTO PARAISO ESCONDIDO COLONIA EL LOMETON MUNICIPIO DE TARIMBARO, MICH.

MOTIVO DEL AVALUO: OBTENER EL VALOR COMERCIAL**CARACTERISTICAS URBANAS**

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL
POBLACION: BAJA DENSIDAD
CONTAMINACION AMBIENTAL: LAS EMISIONES DE LOS VEHICULOS
USO DEL SUELO: HABITACIONAL
SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: COMPLETOS

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE SEGÚN: ESCRITURA PRIVADA No. _____ REGISTRO No. _____
 TOMO _____ LIBRO PROPIEDADES _____ DISTRITO DE MORELIA

AL NORTE: 13.62 MTS CON LOTE No.63
AL SUR: 13.50 mts CON CALLE, DE SU UBICACION
AL ORIENTE: 26.50 mts CON LOTE No. 67
AL PONIENTE: 26.50 mts CON LOTE NO. 65

CLAVE CATASTRAL: _____ **PREDIO URBANO No.** _____**SUPERFICIE DE TERRENO:** SEGÚN ESCRITURAS: 359.43 M2.**REGIMEN DE PROPIEDAD:** PRIVADO**TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:** PLANA Y REGULAR**CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION**

TIPO: MODERNA **USO:** MIXTO **CATEGORIA:** MEDIA
CONSERVACION: BUENA **EDAD:** 1 AÑOS **VIDA PROBABLE:** 49 AÑOS
CLASIFICACION: 2122 **NUMERO DE PISOS:** 2
CALIDAD DEL PROYECTO: BUENO REGULAR () MALO ()
REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADO
SERVIDUMBRE: SI () NO (X)

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A).- OBRA NEGRA O GRUESA:
CIMIENTOS: RODAPIE DE TABICON
ESTRUCTURA: DE CONCRETO ARMADO
MUROS: DE TABIQUE ROJO
ENTREPISO: CONCRETO ARMADO
TECHOS: DE CONCRETO ARMADO
AZOTEAS:

B.- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS: DE MEZCLA
PLAFONES: DE MEZCLA
LAMBRINES: AZULEJOS
PISOS: CERAMICA
PINTURA: ESMALTE Y VINILICA
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO TIENE
INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA: CU, PVC, GALVANIZADO
INSTALACION ELECTRICA: OCULTA
PUERTAS Y VENTANERIAS: MADERA Y ALUMINIO
VIDRIERIA: SEMIDOBLE
CERRAJERIA: COMERCIAL
CARPINTERIA: PINO
ESCALERA: CONCRETO RECUBIERTA CON CERAMICA
FACHADAS: MODERNA

AVALUO FISICO O DIRECTO

DEL TERRENO:

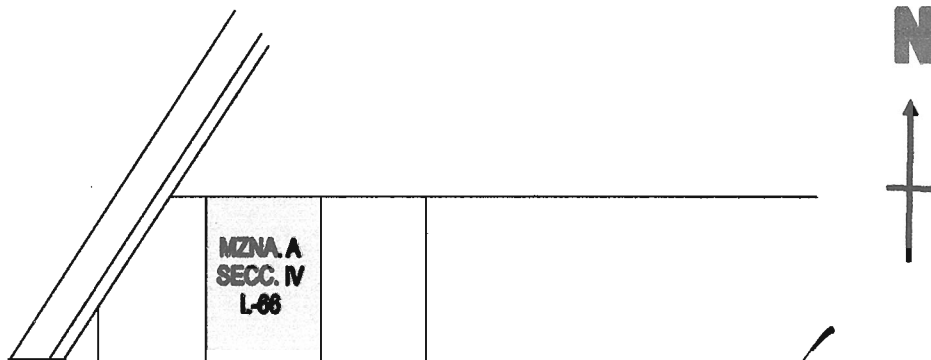
| FRACCION | SUPERFICIE MTS.2 | FACTOR AREA | PRO NDIVISCIRREGULAR | FACTOR ESQUINA | PRECIO UNITARIO | IMPORTE |
|----------|---------------------|----------------|-------------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| UNICA | 359.43 | | | | \$850.00 | \$305,515.50 |

DE LA CONSTRUCCION:

| FRACCION | SUPERFICIE MTS.2 | CODIGO | FACTOR MANTENIMIENTO | PRECIO UNITARIO V.NETO.R. | IMPORTE |
|----------|---------------------|--------|-------------------------|---------------------------------|----------------|
| C-1 | 139.25 | | | \$7,800.00 | \$1,086,150.00 |

VALOR COMERCIAL \$1,391,665.50

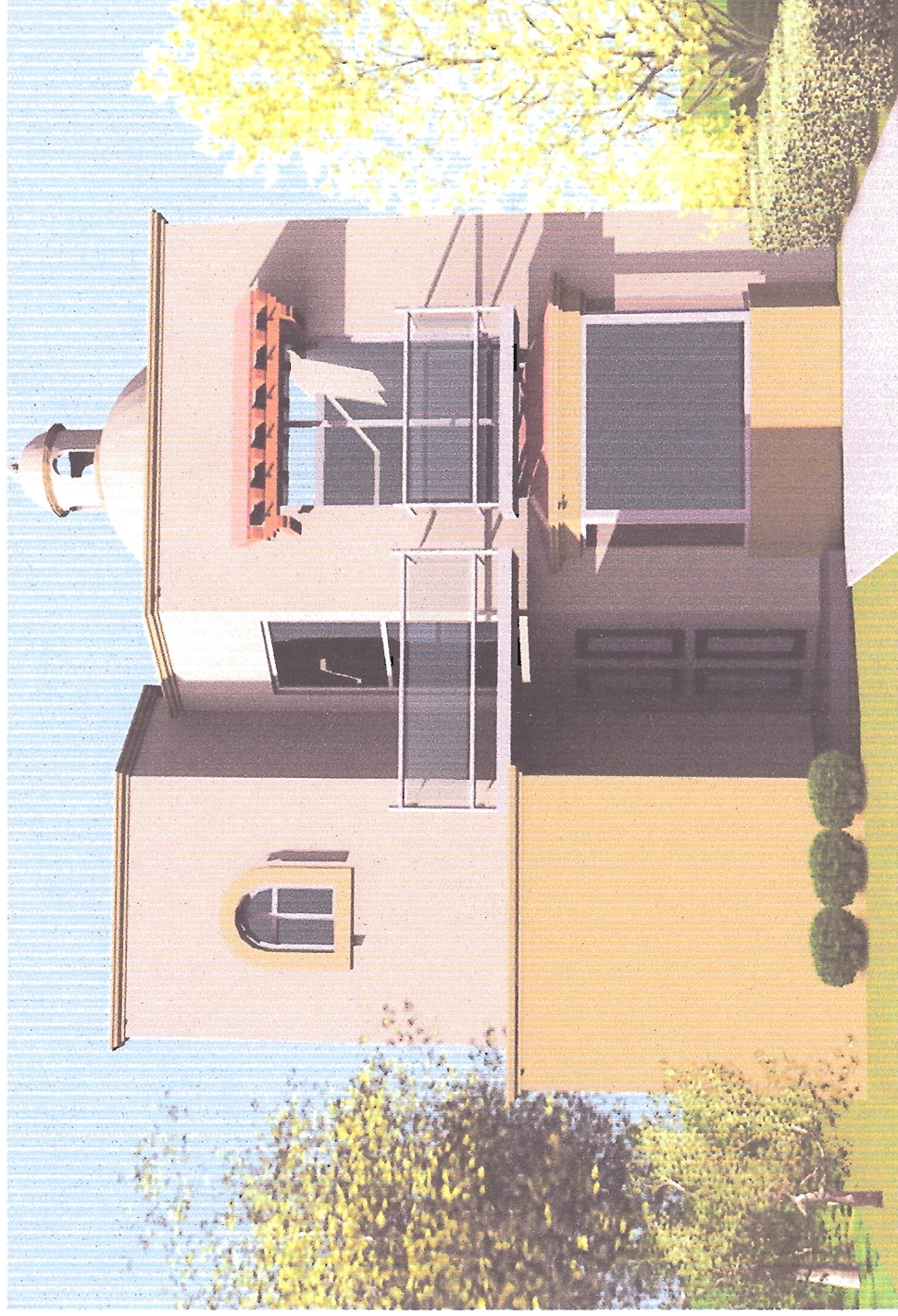
CROQUIS DE LOCALIZACION



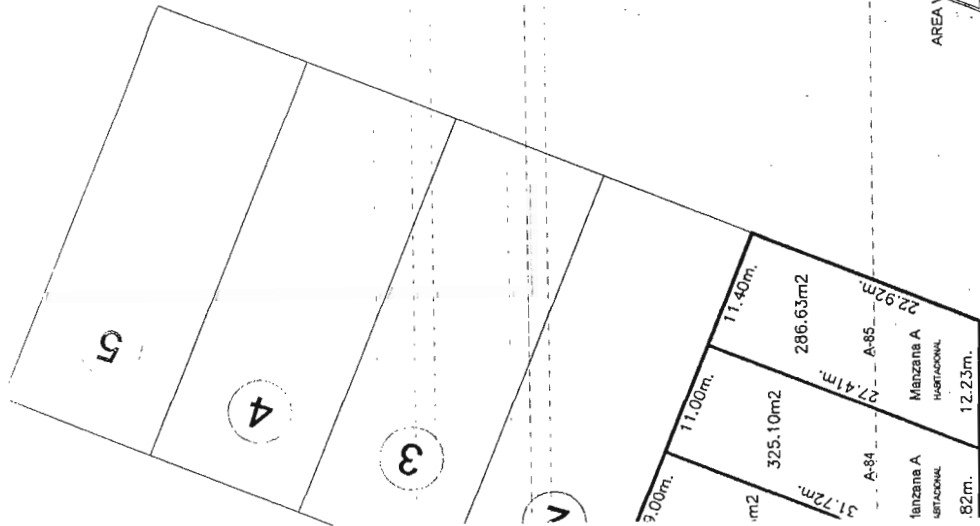
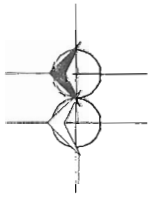
ATENTAMENTE

ING. JAVIER VERA LOPEZ
 PERITO VALUADOR T.G.E.D.C. No. 190
 CEDULA PROFESIONAL No. 4768165 D.G.P.

CASA HABITACION MODELO CANCUN PROPIEDAD DE LIC. JUAN CARLOS PALMERIN RUIZ,
UBICADA EN LA MANZANA A LOTE No.66, DE LA SECCION IV, DEL FRACCIONAMIENTO
PARAISO ESCONDIDO, COLONIA EL LOMETON, MUNICIPIO DE TARIMBARO MICHOACAN



NORTE



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------------|------|------------------------|-----------|------------|------|------------------------|-----------|------------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|
| 3.88 | 13.62 mts. | A-66 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 13.50 mts. | A-67 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 13.50 mts. | A-68 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-69 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-70 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-71 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-72 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-73 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-74 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-75 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-76 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-77 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-78 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-79 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-80 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. | A-81 | Manzana A HABITACIONAL | 28.50mts. | 11.00mts. |
|------|------------|------|------------------------|-----------|------------|------|------------------------|-----------|------------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|------|------------------------|-----------|-----------|

AREA VERDE
S=19.09m²

Note
 1. Este proyecto se elabora en base a los datos suministrados por el cliente.
 2. No se garantiza la exactitud de las mediciones.

Handwritten signature and stamp.