

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL SOLICITANTE	Ludovico P. Luche.
NOMBRE DEL PROPIETARIO	Brando Alberto Toribio García
PROPÓSITO DEL AVALÚO	VENTA

DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA

ESTADO	Puebla
MUNICIPIO	Puebla
COLONIA	HEROES DE PUEBLA
CALLE	Prolongación de la 14 sur
NÚMERO	000 - 11

INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

TIPO DE VIVIENDA	RESIDENCIA
NÚMERO DE PLANTAS	2
SUPERFICIE DEL TERRENO (m2)	65
SUPERFICIE RENTABLE (m2)	54
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO
CONDICIÓN DE LA VIVIENDA	USADA
EDAD DE LA VIVIENDA (años)	10
VALOR CATASTRAL DE SUELO	\$1,944.00
LATITUD	
ALTITUD	

MÉTODO DE MERCADO

Información de los primeros **cinco** inmuebles semejantes al inmueble a valorar:

No.	Ubicación del comparable	Edad	Superficie rentable (m2)
1	Los Heroes	1	56
2	Amalucan	5	50
3	Bosques de San Sebastián	1	52
4	La Margarita	N/A	50
5	Jardines de San Manuel	50	53

No.	Precio de venta	Precio de renta*	Tipo de vivienda	Plantas
1	\$330,000.00	\$1,300.00	DEPARTAMENTO	1
2	\$290,000.00	\$1,400.00	RESIDENCIA	1
3	\$300,000.00	\$1,400.00	RESIDENCIA	2
4	\$300,000.00	\$1,450.00	RESIDENCIA	1
5	\$314,000.00	\$1,400.00	DEPARTAMENTO	1

No.	Fni	IBP unitario (mensual)	IBP unitario (anual)	TCM	TCMa
1	0.05	22.05357143	264.6428571	0.047272727	0.0497727
2	0.05	26.6	319.2	0.057931034	0.060431
3	0.05	25.57692308	306.9230769	0.056	0.0585
4	0.05	27.55	330.6	0.058	0.058
5	0.05	25.09433962	301.1320755	0.053503185	0.0610032

IBPua Total

301.2496683

TCMa Total

0.056653539

Valor del inmueble por método de mercado

\$287,139.73

MÉTODO ALTERNATIVO

Número de comparables

N/A

Número de comparables a interpolar

N/A

Valor del inmueble por método alternativo

N/A

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS