



FICHA TECNICA – 28092024-Charfen

- 1.-DIRECCION DE LA PROPIEDAD: FRACC LAGO DE TEQUESQUITENGO
- 2.-UBICACIÓN Y LOCALIZACION: ZONA PLAYA COQUETA Tequesquitengo Mor.
REFERENCIAS DE UBICACIÓN: Lado Sur Este del Lago
- 3.-Mts2 DE TERRENO: 52,422.10 m²
- 4.-Mts2 DE CONSTRUCCION: 0 m²
- 6.-AÑOS DE CONSTRUIDA: 0 años
- 7.-PAGOS AL CORRIENTE DE AGUA, LUZ, IMPUESTO PREDIAL DE LA PROPIEDAD 4108-05-002-003
- 8.-ESCRITURAS A NOMBRE DE QUIEN VENDE: EDUARDO ASAF DAGNINO
- 9.-NUMERO DE FOLIO REAL ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD: Escritura No.188
Volumen 13, PAGINA 219, CON FECHA 9 DE FEBRERO DEL AÑO 2001 de la Notaria 2 de Cuernavaca Morelos.
- 10.-AVALUO: \$77'060,487 MN \$1,470 MN m²
- 11.-VALOR DEL INMUEBLE \$ 3'855,000 USD \$73.54 USD m²
- 12.-CONTRATO DE CORRETAGE INMOBILIARIO:
- 13.- OTROS DATOS:

Predio urbano baldío con frente a la Avenida circunvalación y al Lago de Tequesquitengo, dividido en dos fracciones por calle intermedia, de forma polígono irregular y topografía ligeramente plana en sus colindancias con Avenida Circunvalación y pendiente descendente de mediana a fuerte de la mitad del predio y hacia el lago. El predio tiene una calle intermedia con pavimento en mal estado, también tiene un acceso por la calle Lago Ontario no mencionado en escritura.

DESCRIPCIÓN

Según programa de ordenamiento de la zona conurbada intermunicipal de Jojutla Morelos
Uso: UE19 Apto para Condominio y Hotel, 2N y 6N

2N Densidad 98 hab/ha, 23 viv/ha, Lote tipo de 300 m², COS=0.50, CUS=1.00, CAS=0.20

6N Densidad 80 Ctos/ha, 23 viv/ha, Lote tipo de 300 m², COS=0.50, CUS=3.00, CAS=0.20





VI- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (VALOR COMPARATIVO DE MERCADO)

COMENTARIOS DE LA INVESTIGACION DE MERCADO:

De la venta de terrenos: Se toma el promedio de la investigación para los enfoques de costos.
De la venta de inmuebles: Se toma el promedio de la investigación para el enfoque de mercado.
De la renta de inmuebles: No se considera

APLICACIÓN DE RESULTADOS Y AJUSTE POR RELACION TERRENO CONSTRUCCION

	Superficie	Valor unitario	Cmo factor	Valor de mercado
Terreno	52,422.10 m2	\$ 1,470 / m2	1.0000	\$ 77,060,487.00
Suma:				\$ 77,060,487.00

RESULTADO DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (VALOR COMPARATIVO DE MERCADO) EN NUMEROS ENTEROS: | \$ 77,060,487.00

Terreno 52,422.10 m2 \$ 1,470 / m2 \$ 77,060,487.00 pesos \$3'855,000 USD