

Portada Externa de Tesis

Año: 2006
Líneas y curvas de valores del centro histórico de la Cd. J. Gustavo Olvera Álvarez
De Querétaro.



Universidad Autónoma de Querétaro
Facultad de Ingeniería.

Líneas y curvas de valores del centro histórico de la
ciudad de Querétaro

Tesis
Que como parte de los requisitos para obtener el
grado de

Maestro en Ciencias de la Valuación

Presenta:

José Gustavo Olvera Álvarez

Dirigido por :
M.C. J. Gonzalo Alejandro Álvarez Frias.



Universidad Autónoma de Querétaro
Facultad de Ingeniería.
Maestría en Ciencias de la Valuación

**LINEAS Y CURVAS DE VALORES DEL CENTRO HISTORICO DE LA
CIUDAD DE QUERÉTARO**

Que como parte de los requisitos para obtener el grado de Maestro en
Ciencias de la Valuación.

Presenta:

J. Gustavo Olvera Álvarez.

Dirigido por:

M.C. J. Gonzalo Alejandro Álvarez Frías.

SINODALES

M.C. Ing. J. Gonzalo Alejandro Álvarez Frías.
Presidente

M.C. Ing. Manuel Gómez Domínguez
Secretario

M.C. Ing. Fco. Javier González Rodríguez
Vocal

M.C. Ing. José Antonio Macías Zúñiga
Suplente

M.C. Arq. Manuel López de la Vega.
Suplente

Dr. Gilberto Herrera Ruiz.

Director de la Facultad

Dr. Luis Gerardo
Hernández Sandoval
Director de Investigación y
Posgrado

Centro Universitario
Querétaro, Qro.
Mayo 2007
México

RESUMEN

El objetivo del presente estudio es mostrar un plano de líneas de valores de los precios unitarios de terrenos por calle, o tramos de calle, de acuerdo a la planificación ya establecida de la ciudad de Santiago de Querétaro. De los sectores centrales que por orientación se muestran, siendo al Norte el Boulevard Bernardo Quintana, Por el Oriente con el mismo Boulevard, por el Sur con la carretera México a Celaya libre y de cuota, Por el Poniente con la Av. 5 de Febrero, circunscribiendo el estudio y análisis al centro Histórico y zonas aledañas, con las anteriores colindancias, a ésta delimitación únicamente. Al no contar en este tiempo con un plano detallado de valores existentes y muestreados a través de estudios directos en sitio, con la recopilación de datos de corredores inmobiliarios, folletos, revistas, periódicos de circulación en la ciudad, y principalmente con la información recabada por parte de valuadores, y público que muestra sus ventas en lo general para la Ciudad de Querétaro.

Mediante el ordenamiento de la información recabada de ésta población obtenemos su homologación de precios, metodología seguida hasta el 2005, por lo que podemos apreciar la perspectiva de los valores de terrenos como consecuencia de su ubicación relativa en el sector de estudio y los factores que lo influyen, tales como la deseabilidad personal, de economía o de negocios, de ubicación respecto a vías principales y secundarias, etc. Esto puede ser útil para valuadores, planificadores de vivienda, inversionistas, e instituciones gubernamentales, tales como la dirección de catastro municipal o algunas otras dependencias que necesiten datos de valor.

Palabras clave: líneas de valores, ordenamiento, análisis, homologación.

SUMMARY

The objective of this research is to show a map of the value lines of prices per unit, for the pieces of land per street, or parts of it, according to the established planification by the Santiago de Queretaro's city government. From the central sectors that by its orientation will be shown, the Boulevard Bernardo Quintana to the north and the east, the Mexico Celaya freeway and highway to the south and the 5 de Febrero avenue to the west surround and limit this research to the Historical downtown of the City only.

Since at this time we do not have a detailed map of existent values of samples made by studies done in the precise places, I will compile and analyze the facts from real state agents, leaflets, magazines, newspapers from the city, and mainly with information given by appraisal's professionals and public that shows the real states sales in general for Queretaro city.

By ordering the information we obtain a price standard methodology, followed until 2005, we can appreciate the perspective of the land values as a consequence of its location in the sector of the study and the agents that influence it, such as personal desires, the economy or business, the location in respect to main or secondary avenues. This can be useful for appraisal people, house planners, investors and governmental institutions, such as the Official land registers office or some others that need this type of list.

Key words: Value lines and curves, ordering, analysis, price standard.

AGRADECIMIENTOS:

A nuestro señor, Dios, que nos ha dado la vida y la noción de buscar el estudio permanentemente.

A mis padres con respeto y admiración por el don de la vida.

A mi Universidad Autónoma de Querétaro que me ha dado la razón de ser.

A mis maestros con el cariño de siempre y agradeciéndoles su ayuda desinteresada.

A mis Hijos.

A Luís con cariño fraterno.

Índice

	Página.
INTRODUCCIÓN.	
I.I.- Introducción.	7
I.II.- Presentación.	8
II.- EXPOSICIÓN DEL MARCO TEÓRICO.	9
III.- ANTECEDENTES.	10
IV.- ESTADO DEL ARTE.	11
IV.I.- Marco histórico.	11
IV.II.- Marco jurídico.	11
IV.III.- Justificación y alcances del proyecto.	12
V.- OBJETIVOS DEL TRABAJO.	12
VI.- DESARROLLO DEL METODO.	12
Capítulo 1	13
Capítulo 2	15
Capítulo 3	18
Capítulo 4	21
VII.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	
VII.- Conclusiones.	21
VII.II.- Recomendaciones.	21
VIII.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.	22
IX.- ANEXOS	25-100

I.I.- INTRODUCCIÓN

Para ello se han investigado y recogido muestras de valores en venta ofrecidos por anuncios publicitarios en revistas especializadas en bienes raíces, folletos de circulación mano a mano, en pizarrones de ofertas en cajas populares, tiendas de autoservicio, anuncios pegados en postes, pero más seriamente en agencias de bienes raíces, inmobiliarias, etc.

Los valuadores recogen estas muestras directamente del cliente o solicitante de un avalúo, también a través de Notarios Públicos y mediante el estudio de tales datos se ha conformado un padrón de ventas entre vendedor y comprador que reflejan una vez depurados mediante su análisis, corrección y homologación para así establecer líneas y curvas de valores en una calle dada.

Desde hace varios años el Instituto Mexicano de valuación de Querétaro, hoy Colegio Instituto Mexicano de valuación de Querétaro, del cual soy miembro, se ha dado a la tarea de investigar, recopilar, ordenar, procesar y analizar los precios de los terrenos que se ofrecen a la venta en la ciudad, con el objeto de coadyuvar con el catastro del estado y municipal para la implementación de impuestos inmobiliarios y que en ese orden de ideas sean transparentes y equitativos para toda la población.

En general el principal objeto de este trabajo es la obtención de valores para los terrenos situados y acotados dentro del centro histórico, con el fin específico de elaborar un plano de valores que muestren los cambios de precio comercial o valor comercial que adquieren en un boulevard, avenida o calle. Para ello con datos y los elementos que ejercen influencia en ellos, que son de orden habitacional, comercial, político, social, etcétera en áreas de relativa propiedad homogénea.

I.II.- PRESENTACIÓN

En los lineamientos existentes en la División de Estudios de Posgrado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro, Se elabora la presente Tesis para obtener el grado de Maestro en Ciencias de la valuación.

El tema de que se trata es “Líneas y Curvas de Valores en el Centro Histórico de la Ciudad de Querétaro”. Dado que a la fecha, no se ha elaborado un plano que muestre las líneas y curvas de valores en las calles que conforman el centro histórico, y si existen planos de diferentes tópicos, tales como centros de salud, comercios, calles, instalaciones, servicios municipales, estatales, delegaciones, etcétera, pero no existe un plano de valores de terrenos por calle, dado que el movimiento económico de éstos es continuo.

Es por lo anterior que nos lleva el estudio pormenorizado del centro histórico, a plasmarlo en un plano que muestre a los estudiosos del mercado inmobiliario, y personas afines a que consulten el plano que se propone para la Tesis, y que es el principio de un estudio mayor a toda la ciudad, y que será de forma continua, la actualización del mismo.

II.- EXPOSICIÓN DEL MARCO TEÓRICO

A la búsqueda y recopilación de los estudios pormenorizados de los valores de terrenos así como de construcciones, (Terrenos, casas habitación, Locales comerciales, centros comerciales, edificios de productos y de servicios, también así de terrenos en proceso de urbanización), encontrados en el centro histórico, y en toda la ciudad, nos ha arrojado diversos precios de venta, los cuales en ocasiones a estos, están por arriba del mercado de la oferta y demanda.

Es por ello que el perito valuador a través de una recopilación de datos obtenidos en campo, no lleva a la preparación de los mismos, una ordenación, interpretación de los mismos, que finalmente nos lleva a un estudio de homologación de valores de las ofertas encontradas, por lo cual sus valores se clasificaran de acuerdo a sus valores por calle, y que actualmente por medios computacionales estos valores encontrados se llevaran a plasmarlos en un documento que podrá ser leído en un plano en sus tres dimensiones, (X,Y y Z), llevando a un conocimiento de cuales son las líneas y curvas que son las mas significativas en cuanto a su valor en calle y/o avenidas en el centro histórico.

III.- ANTECEDENTES

Para desarrollar el método que se propone se tuvo la necesidad del procedimiento y la recopilación sistemática de los elementos de datos de los terrenos, así como de la construcción existente en ellos (Zona, sector, nombre de la calle, ubicación de este con respecto de la manzana, superficie, forma, propietario, estado legal del mismo, precio ofertado, valor fiscal, etc), para que en una forma ordenada (De las ofertas encontradas en una calle o similares a la misma), se homologaran sus valores, para encontrar un valor o precio por metro cuadrado, en una misma calle y que diera certeza de que el valor encontrado, fuera útil para representar el valor de venta o comercial, para una venta real entre particulares, y a la vez que diera certeza de que el valor encontrado fuera del apoyo para esa comercialización y de apoyo también para el Gobierno, que de acuerdo a esa transacción diera pie para el pago de impuestos o contribuciones de la operación realizada. Para ello se cuenta con los datos obtenidos en campo y de los cuales se muestra una parte de algunas calles estudiadas, que por su cantidad de datos se muestra únicamente una parte de ello para el fin de la presente Tesis.

IV.- ESTADO DEL ARTE

IV.I.- MARCO HISTÓRICO

En la cabecera municipal de Querétaro de Arteaga la función de los valuadores (Consejo de valuadores del Estado de Querétaro, A.C.), es y ha sido, el coadyuvar con el estudio sistemático y análisis correspondiente de los valores que rigen el mercado inmobiliario, datos estos, recopilados desde hace varios años en la cabecera municipal y de todos los municipios del Estado de Querétaro, que han sido proporcionados año con año a la Dirección de Catastro del Estado y que esto da pauta para contar con una base de datos y de los estudios correspondientes para evaluar y actualizar los registros de los bienes inmuebles, así como la obtención del índice inflacionario que dichos valores han tenido, y equiparar mejores métodos de obtención de datos de los predios a los cuales se hace referencia.

IV.II.- MARCO JURÍDICO

Conforme a lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, inciso C), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Querétaro Arteaga, los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que conforme a lo establecido en los artículos 33, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, Arteaga, 28 de la Ley para el manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y 30

IV.III.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCES DEL PROYECTO

Al no tener un plano de líneas y curvas de valores, el objetivo principal del trabajo es tener un plano de líneas y curvas de valores.

Su alcance del proyecto es tener valores en un plano que de forma de cotas muestren los valores actuales, los cuales serán corregidos año con año de acuerdo al movimiento económico del estado y del país

Hipótesis.

La hipótesis de este trabajo es mostrar los valores en líneas y curvas, las cuales serán corregidas año con año y motivado por el movimiento económico de acuerdo a la oferta y demanda del público en general.

V.- OBJETIVOS DEL TRABAJO.

V.- Los objetivos del trabajo es primeramente mostrar un plano de líneas y curvas de valores para la obtención del grado, después la actualización de todo el municipio con un plano que abarque todos los sectores que lo componen, y después de éstos trabajos la elaboración de planos de los diferentes municipios que componen al Estado de Querétaro, con la misma óptica y tratar de encontrar un modelo mas sistematizado para la elaboración de los planos correspondientes a cada municipio.

VI.- DESARROLLO DEL MÉTODO.

Para el desarrollo del método se ha pretendido hacerlo por capítulos, los cuales hacen mención del desarrollo del programa que se elaboró para un proyecto de la elaboración de un plano de líneas y curvas de valores.

CAPÍTULO 1

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

1.3.- JUSTIFICACIÓN

1.4.- OBJETIVOS

1.1.- ANTECEDENTES

Conforme a lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, inciso C), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Querétaro Arteaga, los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

1.2.- DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

Existen las “Tablas de valores editados por el Gobierno del Estado, con los datos aportados por parte del Colegio Instituto de Mexicano de valuación de Querétaro, para su estudio, comentarios, adiciones y sustracciones para la Dirección de Catastro estatal y Catastros municipales que de acuerdo al ordenamiento anterior se propone un estudio más sistemático y con afán de mostrar valores de una manera más simple y con mayor efecto para su

compresión relativa. Sin embargo al no existir un plano de valores que muestren los cambios de valor en las diferentes calles o tramos de calles se propone elaborar un “plano de Valores unitarios de suelo” que muestren las coordenadas y los valores en tramos de calle o avenidas en el centro histórico.

1.3.- JUSTIFICACIÓN

Al no existir un plano de valores en ciudades de toda la Republica, el proyecto de realizar un plano de valores en donde se muestren las coordenadas terrestres, con ubicación de calles, y por último como cota el valor promedio de calle dará como resultado una consulta realista de los valores existentes en la ciudad. Se desarrollará en un plano con líneas y curvas de valores, que dada una consulta por neófitos en la materia, se dará un pormenor de los valores existentes en la ciudad.

La hipótesis de este trabajo llevará una actualización año con año, motivado por el movimiento económico que suceda y una posible publicación en los medios informativos tanto de Gobierno como en forma particular para la consulta y la derivación de proyectos viables para un mejor desarrollo inmobiliario tanto de particulares como de inversionistas asentados en la ciudad y foráneos.

1.4.- OBJETIVOS

Los objetivos del trabajo realizado así como su decantación de todo el estudio, es primordialmente, la obtención del grado de maestro en la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Querétaro, a través del estudio sistemático, ordenado del estudio realizado en el Centro Histórico de la Ciudad de Querétaro. La realidad es que se sigue trabajando en los diferentes sectores de la Ciudad, dado que se vislumbra la forma de editar un plano de valores de toda la ciudad y seguir con los demás Municipios del Estado de Querétaro. Esto dada la importancia que a futuro pudiera tener este trabajo. El trabajo propuesto es punta de lanza de una mejora continua para que con mejores

métodos a encontrar, pudiera sistematizarse en una forma mas simple, siempre y cuando no se altere el equilibrio encontrado en las homologaciones de terrenos, es más pudiera ampliarse para contemplar terreno mas construcción y las posibles instalaciones que pudiese contemplar cada inmueble, a fin de complementar toda una gama de propiedades con los mismos atributos de cada lote en particular y su clasificación posterior.

CAPITULO 2

2.1.- FUNDAMENTOS

2.2.- QUE ES EL VALOR

2.3.- QUE ES UN PLANO, DE QUE SE COMPONE Y PARA QUE SIRVE

2.4.- CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

2.1.- FUNDAMENTOS

Para la explicación gráfica de un plano, hacemos referencia de lo que debe contener:

El área que se desea exponer ó de estudio.

Nomenclatura de calles exponiendo en el mismo plano su impresión.

En algunos planos su código postal para una mejor identificación, delegaciones, centros médicos, de atención al publico (servicios), es decir su simbología, incluyendo coordenadas de situación geográfica.

Para el caso concreto de nuestro estudio, líneas y curvas de valores en la zona estudiada.

2.2.- QUE ES EL VALOR

Según el diccionario, valor es la asignación o la determinación de una cantidad en términos monetarios de un bien. En éste caso concreto nos referiremos a un bien inmueble que es la demarcación física de un terreno dentro de una manzana denominado lote.

Para el fin que se persigue tomamos esta igualdad para asignar la cantidad monetaria al valor unitario por metro cuadrado en cada uno de los lotes que componen a una manzana. Esto sin tener en cuenta su forma, irregularidad, frente, fondo, con vista a la calle o cerrada, sino simplemente dar un valor por metro cuadrado para una calle en sí y que compone al centro histórico. Con lo anterior se podrá obtener una óptica de un plano de valores y asimismo determinar para que zona la ciudad se debe desplazar mediante estudios de zonas ambientales confiables y con recursos disponibles, mediante la auscultación del plan de desarrollo urbano editado por gobierno del estado.

2.3.- QUE ES UN PLANO DE QUE SE COMPONE Y PARA QUE SIRVE

Anteriormente eran simples dibujos que asemejaban la forma de lo que se exploraba, sin escala y sin tener idea de la superficie que abarcaban.

Desde tiempos atrás, los estudiosos sobre la materia o por encargo de sus gobernantes, se dieron a la tarea de elaborar planos para determinar posiciones de pueblos, su distancia entre ellos, la demarcación de superficies, colindancias con otros pueblos, para tener acervo (bienes de una entidad) que diera certeza de la propiedad de un país, territorio o pueblo.

Un plano es la representación geográfica a una determinada escala, que representa la forma ya sea del mundo, la forma de un país, de sus capitales, de una ciudad, de un pueblo, o comunidad, o rancherías, de tal manera que sea entendible por todos los que los consultan.

Se compone de estudios geográficos, ya se por medios modernos tales como los vuelos fotogramétricos, cartográficos, y/ o satelitales hoy en día, englobando en el, puntos importantes de variados objetos ó posiciones de algo específico.

Muestran la forma de autopistas, caminos estatales que comunican a las ciudades o pueblos; En ciudades muestran las calles y la generalidad de ellos tienen nomenclatura, así como de redes o servicios públicos, ya sean eléctricas o hidráulicas, de gas doméstico, de identificación de monumentos históricos, museos o centros de interés general, etc.

2.4.- CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

Al centro histórico actual, Santiago de Querétaro, se le ha delimitado de la siguiente forma, al norte con la Avenida del ferrocarril, al oriente con la avenida de circunvalación, al sur con la avenida Constituyentes y al poniente con la avenida tecnológico.

Sin embargo para el propósito de la presente tesis, se propone para la elaboración del plano de valores, al norte y oriente el boulevard Bernardo Quintana, al sur con la autopista México – Querétaro, y al poniente con la avenida 5 de Febrero, siendo éstas delimitaciones el orden de estudio.

CAPITULO 3

3.-METODO

3.1.- El presente estudio se da con la investigación en campo y se considera que es de tipo directa aplicada, además que el estudio a aplicarse es descriptiva.

Es de tipo directa por la investigación en campo, obteniendo directamente con los propietarios de los predios, compañías inmobiliarias, corredores de inmuebles, revistas y folletos, así como diarios de circulación en la ciudad.

Todo lo anterior es corroborando directamente en el sitio, los datos descriptivos del predio, forma, áreas, colindancias, ubicación, pendiente y superficie dentro la manzana y el sector de la ciudad al cuál pertenece y muchas veces la forma legal que tiene, por medio de sus escrituras y/o según clave catastral otorgada por la Dirección de Catastro.

Se verifica la superficie y se confronta con los datos que tiene la dirección de catastro municipal, tanto de su superficie como de su construcción. (En algunos casos tratándose de elaboración de avalúos, su libertad de gravamen o los gravámenes que tiene, para realizar algún trámite legal que se persigue.) Como ya se dijo el estudio abarca únicamente los terrenos o lotes en cuanto a la tierra y las construcciones se dejan para un estudio posterior.

Realizado lo anterior se ordenan los datos del predio obtenidos de una calle en particular así como de la zona, calificándolos previamente con los premios o

castigos según su ubicación, dentro de la manzana, de éstos datos obtenidos para el lote en estudio, se aplican las calificaciones del instituto de Sinaloa, homologando sus valores, para obtener el valor de calle.

Cabe aclarar que el plano representará únicamente el valor del terreno, la construcción no se representa y será motivo de un segundo estudio no tomado en cuenta para el presente trabajo.

3.2.-El método y su aplicación es descriptiva porque menciona los datos obtenidos en los diferentes tramos de calles o avenidas, y representados por el valor obtenido.

A continuación se dan los formatos para la elaboración de los valores obtenidos.

A continuación se anexa estudio de homologación.

(Estas hojas forman parte de un estudio mas extenso) que para efectos de la presente Tesis se sintetiza lo más importante.

3.3.-PROCEDIMIENTOS

3.3.1.-El plano será acotado con la delimitación ya descrita, y que es el Norte y Oriente por el boulevard Bernardo Quintana, al Sur con la autopista México Querétaro, y al Poniente con la Av. 5 de Febrero.

3.3.2.- El plano se elabora con la ayuda del programa Autocad y Civil-Cad, programando a ellos con una red de puntos o malla de puntos que inserten primeramente los puntos o coordenadas UTM en "X" y "Y" en las esquinas de calles, para así insertar otros puntos de altura o cotas de valor para la dimensión de valores denominados "Z" a la mitad del tramo de calle que se va a estudiar, dado que se homologan los valores para tomar una media a mitad de las calles estudiadas.

3.3.3.- La inserción de puntos en la mitad de la calle o acera y ya obtenidos los puntos de "X" y "Y", para la inserción de valor que se obtuvo en la homologación como dato "Z", manzana por manzana, de los datos obtenidos con anterioridad del estudio correspondiente aplicándolo directamente al formato del estudio en el programa ya establecido con anterioridad.

CAPITULO 4

RESULTADOS

Al obtener el plano de valores se verán los relieves de los puntos acotados calle por calle dentro de los límites establecidos y se podrá visualizar, los valores en su dimensión “Z”, así como las coordenadas correspondientes a dichos puntos. Este plano tiene que ser dinámico y renovable cada año de acuerdo a las variaciones de valor que la sociedad demanda. El plano se podrá visualizar ya sea mediante líneas de valor o curvas de valor.

VII.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La conclusión es mostrar los planos de líneas y curvas de valores, los cuáles debido a su tamaño forman parte del anexo.

RECOMENDACIONES

Que los valores obtenidos, forman parte de la recopilación, análisis, ordenamiento, y exposición mediante un plano, el cuál debe ser actualizado año con año debido al movimiento económico que se experimenta debido a la oferta y demanda de terrenos, que este estudio forma parte de la zona histórica de la Ciudad de Querétaro, como primer objetivo, será a través de un estudio

posterior la actualización de todo el Municipio y de todo el estado teniendo un alcance mucha mayor y que se deja abierto a los estudios posteriores a este primer intento, para recibir recomendaciones y actualizaciones del mismo.

VIII.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

1. Murria, R. Spiegel Serie Schaum, Probabilidad y estadística Mc Graw Hill. ISBN 968-451-102-7
2. Frank Ayres, Jr Serie Schaum, matemáticas financieras. Mc Graw Hill. ISBN 968-451-127-2
3. Periódico Noticias de la Ciudad de Querétaro.(consulta diaria)
4. Periódico Diario de Querétaro, Ciudad de Querétaro. (consulta diaria)
5. Periódico AM, Ciudad de Querétaro. (consulta diaria)
6. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1980 editado por SETIC, servicios editoriales S. A.
7. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1981. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
8. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1982. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
9. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1983. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
10. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1984. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
11. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1985. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
12. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1986. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
13. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1987. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
14. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1988. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
15. “memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación”. Año 1989. editado por SETIC, servicios editoriales S. A

16. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1990. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
17. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1991. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
18. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1992. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
19. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1993. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
20. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1994. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
21. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1995. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
22. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1996. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
23. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1997. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
24. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1998. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
25. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 1999. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
26. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2000. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
27. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2001. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
28. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2002. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
29. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2003. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
30. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2004. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
31. "memorias de las convenciones nacionales de institutos mexicanos de valuación". Año 2005. editado por SETIC, servicios editoriales S. A
32. Datos de valores del centro histórico, biblioteca del IMVQ.

33. Rafael Arturo Cano Guervós y Jorge Miguel Chica Olmo, Departamento de métodos cuantitativos para la Economía y la Empresa. Universidad de Granada. “Una metodología objetiva para las valoraciones inmobiliarias”
34. Coro Chasco Irigoyen. Econometría espacial aplicada a la predicción-extrapolación de datos micro territoriales. Conserjería de Economía e Innovación Tecnológica. Comunidad de Madrid, España.
35. Investigación directa en los diferentes sectores de la ciudad de Querétaro.
36. Plazola. Normas y costos de construcción, Volúmenes I, III Apte Editorial
37. diseño y Arte editorial
38. Biblioteca internacional de especialización inmobiliaria libros I-V de corporación científica S.A.
39. Ediciones . Ciencia y técnica S.A.
ISBN 968-18-2497-0 AÑO DE 1987
40. Manual del ingeniero civil volúmenes I-III Frederick S. Merrit Editorial Mc Graw Hill.
41. Manual de valuación editado por Bancomer hoy BBVA.
INEGI (pagina web de Internet)
42. Principios de Urbanismo de LE Corbusier editorial Ariel.

ANEXOS

Plano de coordenadas U.T.M. del municipio de Querétaro.

Plano de puntos. (X y Y)

Plano de la zona estudiada.

Plano de líneas delgadas.

Plano de líneas gruesas con valor.

Plano de curvas de valores.

Plano de Triangulación.

**PARA ALAMAN LUCAS DE FERNANDO DE TAPIA A CONSTITUYENTES Y
DE IGNACIO ZARAGOZA A PRIVADA GUERRERO.**

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M²	Sup. M²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.10	1.15	1.00	1.00	2,783.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-05
0.75	1.00	1.00	1.10	1.15	1.00	1.00	1,150.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-05
0.75	1.00	1.00	1.10	1.15	1.00	1.00	3,357.12	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-05

VALOR HOMOLOGADO: 2,430.04

EN N.R. \$/m² 2,400.00

PARA ALLENDE DE ZARAGOZA A FERNANDO DE TAPIA

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
CASO 3		Comparable		\$		Terreno	Construcción	por Terreno	
		13	2,200,000.00		200.00		220.00	2,200.00	
		15	920,000.00		52.00		98.00	3,538.46	
		19	2,850,000.00		134.00		260.00	4,253.73	

0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	2,662.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	2,786.54	PAGINA WEB CONTACTO, TEL:	Ago-04

								2138060	
0.75	1.00	1.00	1.05	1.05	1.00	1.00	3,517.30	EN EL LUGAR.	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,988.61		
						EN N.R. \$/m ²	3,000.00		

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construccion	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

PARA ALLENDE DE FERNANDO DE TAPIA A CONSTITUYENTES

LOTE								KARLA	
VALOR AJUSTADO	300.00	1.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN				VALOR AJUSTADO	QUINTANA, TEL: 2205328	Ago-04
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	PAGINA WEB CONTACTO TEL: 2138060	Fecha
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	3,211.15	2138060	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	2,862.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO:

EN N.R. \$/m² **2,300.00**

PARA ALLENDE DE ARTEGA A ZARAGOZA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construccion	Precio Unitario por Terreno
	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	Informante		
300.00									
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,475.00	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL:	Ago-04

							2138060	
						VALOR HOMOLOGADO:	2,012.65	
						EN N.R. \$/m ²	2,000.00	

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

PARA ALLENDE DE MADERO A PINO SUAREZ Y DE PINO SUAREZ A ARTEAGA.

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,272.73	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,650.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL:	Ago-04

2138060

VALOR
HOMOLOGADO: 2,192.19

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

PARA ARTEAGA DE ALLENDE A JUAREZ

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,475.00	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04
							2,012.65		

VALOR
HOMOLOGADO:

EN N.R. \$/m² **2,000.00**

PARA ARTEAGA DE GUERRERO A ALLENDE Y DE OCAMPO A GUERRERO

0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	2,388.46	PAGINA CONTACTO, 2138060	WEB TEL: Ago-04
------	------	------	------	------	------	------	----------	--------------------------	-----------------

VALOR
HOMOLOGADO: 1,893.88
EN N.R. \$/m² **1,900.00**

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Telefono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,475.00	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	818.18	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio Unitario
CASO 3	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

PARA ARTEAGA DE OCAMPO A EZEQUIEL MONTES

	Comparable	\$	Terreno	Construcción	por Terreno

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	2,750.00	SRA. VALDES, TEL. 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1,619.32	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,475.00	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,281.44

EN N.R. \$/m² 2,300.00

**PARA ARTEAGA DE NICOLAS CAMPA A
EZEQUIEL MONTES Y DE IGNACIO PEREZ A NICOLAS CAMPA**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	Informante		
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1,534.09	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	863.64	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,699.24

EN N.R. \$/m² **1,700.00**

PARA ARTEAGA DE IGNACIO PEREZ A REGULES Y TECNOLOGICO-REGULES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Telefono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1,534.09	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	863.64	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,699.24
EN N.R. \$/m² **1,700.00**

PARA LUIS G. BALVANERA TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	1,320.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,627.65

EN N.R. \$/m² **1,600.00**

PARA BEJUCO Y BAMBU

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Telefono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS, TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,212.50

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

PARA J. ENCARNACION CABRERA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1,485.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	818.18	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	2,388.46	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,563.88

EN N.R. \$/m² 1,600.00

PARA NICOLAS CAMPA DE ARTEGA Y ZARAGOZA, MADERO Y PINO SUAREZ, PINO SUAREZ Y ARTEGA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
300.00									
0.75	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	1,380.68	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	1,336.50	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	736.36	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,151.18

EN N.R. \$/m² 1,200.00

PARA NICOLAS CAMPA DE ZARAGOZA A CARRIZAL

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Telefono/	Fecha	
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	SERVS	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1,000.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,795.83
 EN N.R. \$/m² **1,800.00**

PARA CAÑAVERAL TODA

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio Unitario
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha	
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,212.50

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

PARA CARRIZAL DE NICOLAS CAMPA A EZEQUIEL MONTES Y DE IGNACIO PEREZ A NICOLAS CAMPA

CASO 3	Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00	
6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00	

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha	
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO			TERRENO
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,212.50

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

PARA CERRADA DEL CARRIZAL TODA

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio Unitario
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO			
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,212.50

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

PRIVADA MARIANO DE LAS CASAS Y MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA TODAS

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.95	0.80	1.00	1.00	1.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,059.77

EN N.R. \$/m² 2,100.00

PARA CALLE DEL CASTILLO DE REGULES A IGNACIO PEREZ

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construccion	Precio Unitario por Terreno
	7	3,500,000.00	700.00	412.00	1,000.00
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	750.00	ARTES GONZALEZ, TEL CEL. 1873066	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1,534.09	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	818.18	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,034.09

EN N.R. \$/m² 1,000.00

PARA COLON DE BALVANERA A CONSTITUYENTES Y DE ZARAGOZA A BALVANERA

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio Unitario
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	por Terreno
	2	24,583,000.00	3,782.00	-	6,500.00
	11	42,350,000.00	7,700.00	0.00	5,500.00
	18	3,000,000.00	500.00	400.00	3,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,875.00	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,125.00	LAURA JIMENEZ, TEL: 2124216	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.15	1.15	1.00	1.00	3,471.56	EN EL LUGAR.	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 4,157.19

PARA CONSTITUYENTES DE ALLENDE A COLON, GUERRERO A ALLENDE DE EZEQUIEL

MONTES A OCAMPO, OCAMPO A GUERRERO, IGNACIO PEREZ A BAMBU,

BAMBU A EZEQUIEL MONTES, IGNACIO PEREZ A TECNOLOGICO.

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario
					por Terreno
	2	24,583,000.00	3,782.00	-	6,500.00
	11	42,350,000.00	7,700.00	0.00	5,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.10	1.05	1.00	1.00	5,630.63	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	5,940.00	LAURA JIMENEZ, TEL: 2124216	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	4,860.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 5,476.88

EN N.R. \$/m² **5,500.00**

FRANCISCO FAGUAGA TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	1,701.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00	1.00	736.36	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,380.64

EN N.R. \$/m² 1,400.00

PARA JOSE DOLORES FRIAS TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	7	3,500,000.00	700.00	412.00	1,000.00
8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73	
14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12	

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono / Informante	Fecha
		AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA			
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	750.00	ARTES GONZALEZ, TEL CEL. 1873066	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 1,121.21
EN N.R. \$/m² **1,100.00**

PARA VICENTE GUERRERO DE MADERO A PINO SUAREZ

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1,960.23	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	2,415.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,583.41
EN N.R. \$/m² 2,600.00

**PARA VICIENTE GUERRERO DE PINO SUAREZ Y ARTEAGA, ZARAGOZA Y
CONSTITUYENTES**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO			
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,100.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,393.18

EN N.R. \$/m² 2,400.00

PARA VICENTE GUERRERO DE ARTEAGA A ZARAGOZA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,100.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,393.18

EN N.R. \$/m² 2,400.00

PARA PRIVADA GUERRERO TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.10	1.15	1.00	1.00	2,087.25	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1,100.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	3,211.15	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,132.80
EN N.R. \$/m² 2,100.00

PARA BENITO JUAREZ DE MADERO A PINO SUAREZ

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,352.27	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,898.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.05	1.00	1.00	3,720.94	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,990.40

EN N.R. \$/m² 3,000.00

PARA BENITO JUAREZ DE PINO SUAREZ A ARTEAGA Y DE ARTEAGA A ZARAGOZA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,352.27	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,898.00	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.05	1.00	1.00	3,720.94	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,990.40

EN N.R. \$/m² 3,000.00

PARA SEVERO LARA TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1,996.50	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1,100.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	3,211.15	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,102.55
EN N.R. \$/m² **2,100.00**

0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	1,100.00
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	3,211.15

VALOR
HOMOLOGADO: 2,102.55
EN N.R. \$/m² **2,100.00**

LOTE TIPO	300.00	Factores de Homologación	VALOR AJUST.
-----------	--------	--------------------------	--------------

PARA PRIVADA JOSE LINARES

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio Unitario
--------	-----	--------	---------------------	---------------------	-----------------

	Comparable	\$	Terreno	Construcción	por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	18	3,000,000.00	500.00	400.00	3,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,815.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,000.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,625.00	EN EL LUGAR.	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 1,813.33
EN N.R. \$/m² **1,800.00**

PARA FRANCISCO I. MADERO DE ALLENDE A JUAREZ

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	

CASA 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,159.38	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	5,898.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,083.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 4,713.96

EN N.R. \$/m² 4,700.00

PARA FRANCISCO I. MADERO DE GUERRERO A ALLENDE

CASA 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33

	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

L	A	CASO 3	No. Comparable		Oferta \$			Sup. M ² Terreno		Sup. M ² Construcción		Precio Unitario por Terreno		ha
			G.	SUELO	UBIC.	ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante				
				1	5,500,000.00			240.00	440.00	SRA. VAL	4,583.33			
				2	24,583,000.00			3,782.00	0.00	TEL: 2166150	6,150.00			ago-04
				16	7,000,000.00		1.00	1,030.00	4,159.38	2177290	4,500.00			ago-04
							1.00	1.00	822.00	ARQ. DAVID				ago-04
	0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	5,898.75	VARGAS					
	0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,083.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615					Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 4,713.96
 EN N.R. \$/m² **4,700.00**

PARA FRANCISCO I. MADERO DE MELCHOR OCAMPO A VICENTE GUERRERO

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN	VALOR AJUST.	Teléfono/
-----------	--------	---------------------------------	--------------	-----------

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	3,609.38	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	5,118.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	3,543.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL:	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 4,090.63

EN N.R. \$/m² **4,100.00**

PARA FRANCISCO I. MADERO DE EZEQUIEL MONTES A MELCHOR OCAMPO

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construccion	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

PARA FRANCISCO I. MADERO DE NICOLAS CAMPA A EZEQUIEL MONTES

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	3,609.38	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	5,118.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	3,543.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 4,090.63

EN N.R. \$/m² **4,100.00**

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,159.38	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	5,898.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,083.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 4,713.96

EN N.R. \$/m² **4,700.00**

0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	5,898.7
0.75	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	1.00	4,083.7

VALOR
HOMOLOGADO: 4,713.9
EN N.R. \$/m² **4,700.0**

PARA FRANCISCO I. MADERO DE IGNACIO PEREZ A NICOLAS CAMPA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33

	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	2,921.88	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	4,143.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	2,868.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 3,311.46
EN N.R. \$/m² **3,300.00**

**PARA FRANCISCO I. MADERO DE REGULES A IGNACIO PEREZ Y TECNOLOGICO A
REGULES**

CAS O 3	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario por Terreno

	2	24,583,000.00	3,782.00	-	6,500.00
	10	1,000,000.00	230.00	200.00	2,800.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00	3,522.19	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00	1,517.25	MARGARITA LOPEZ, TEL: 2183434	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00	2,438.44	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,492.63
EN N.R. \$/m² 2,500.00

PARA EZEQUIEL MONTES DE FRANCISCO I. MADERO A PINO SUAREZ Y DE PINO SUAREZ A ARTEAGA

A S O	No.	Oferta	Sup. M ²	Sup. M ²	Precio
--------------	-----	--------	---------------------	---------------------	--------

	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,437.50	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	3,564.00	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA VAZQUEZ, DE TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 3,458.83
EN N.R. \$/m² **3,500.00**

PARA EZEQUIEL MONTES DE ARTEAGA A ZARAGOZA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	2,750.00	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	2,227.50	VICTOR ANTONIO GARCIA, TEL. CEL: 1864021	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA VAZQUEZ, DE TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,784.17

EN N.R. \$/m² **2,800.00**

PARA 1ra. PRIVADA DE EZEQUIEL MONTES Y PRIVADA EZEQUIEL MONTES

	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00
--	----	--------------	----------	--------	----------

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono/ Informante	Fecha	
	300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA				OTRO
0.75		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL: 2039100	Ago-04
0.75		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75		1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,765.53
EN N.R. \$/m² 1,800.00

PARA EZEQUIEL MONTES DE ZARAGOZA A CONSTITUYENTES

CASC	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00
	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33

L T	A	CASO 3	No. Comparable		Oferta \$		Sup. M ² Terreno		Sup. M ² Construcción		Precio Unitario por Terreno		Fecha
			SUELO	UBIC.	ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante				
				3	1,500,000.00		160.00	177.00	RA. VALDES		3,600.00	Ago-	
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,437.50	2161155, 2177290		04				
	5	1,800,000.00		160.00	240.00	CTOR ANTONIO		2,250.00					
	600	1,200,000.00	1.00	160.00	3,564.00	GARCIA, TEL. CEL: 0864021		3,000.00	Ago-				
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615		Ago-04				

VALOR HOMOLOGADO: 3,458.83

EN N.R. \$/m² 3,500.00

PARA CALLE DE LOS MORALES DE CARRIZAL A CONSTITUYENTES

LOTE	VALOR AJUSTADO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUSTADO	Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	Fecha
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150100 / LOURDES QUIROZ. TEL. 2039100	Ago-04

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, 2243242	TEL.	Ago- 04
------	------	------	------	------	------	------	----------	-----------------------------	------	------------

VALOR
HOMOLOGADO: 2,212.50

EN N.R. \$/m² **2,200.00**

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.5
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.0

VALOR
HOMOLOGADO: 2,212.5
EN N.R. \$/m² **2,200.0**

PARA CALLE PEDRO MORENO DE RADIODIFUSORA A CONSTITUYENTES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

1.00					1.05	1.00	1.00	1.00	954.55
00	1.10	1.00	1.00	1.00	3,712.50	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago- 04		
				VALOR HOMOLOGADO:	2,146.31				
				EN N.R. \$/m ²	2,100.00				

PARA MELCHOR OCAMPO DE MADERO A PINO SUAREZ Y DE ARTEAGA A ZARAGOZA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

0.75	1.00					1.00	1.10	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	3,712.50	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,195.83		
						EN N.R. \$/m ²	2,200.00		

PARA MELCHOR OCAMPO DE PINO SUAREZ A ARTEAGA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

0.75	1.00					1.00	1.10	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	3,712.50	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,195.83		
						EN N.R. \$/m ²	2,200.00		

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PARA MELCHOR OCAMPO DE ZARAGOZA A CONSTITUYENTES

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M²	Sup. M²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario
					por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL.	Ago-04

								2039100	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04
							VALOR HOMOLOGADO: 2,212.50		
							EN N.R. \$/m ² 2,200.00		

PARA LUIS A. OLVERA TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12

0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00	1,192.13	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00	656.82	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR HOMOLOGADO:	VALOR AJUSTADO:	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO EN N.R.	\$/m ²	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.85	0.85	1.00	1.00		1,231.53	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04

PARA AV. DEL OTATE

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,700.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.50	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.00	CARMEN RIVAS, TEL.	Ago-04

							2243242		
						VALOR HOMOLOGADO:	2,212.50		
						EN N.R. \$/m ²	2,200.00		

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,687.5
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,250.0

VALOR
HOMOLOGADO: 2,212.5
EN N.R. \$/m² **2,200.0**

PARA IGNACIO PEREZ DE MADERO A PINO SUAREZ Y DE PINO SUAREZ A ARTEAGA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construccion	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,875.00	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,000.00	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,083.33
 EN N.R. \$/m² **2,100.00**

0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,000.00
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00

VALOR HOMOLOGADO: 2,083.33
 EN N.R. \$/m² **2,100.00**

LOTE TIPO	300.00	Factores de Homologación	VALOR AJUST.
-----------	--------	--------------------------	--------------

PARA IGNACIO PEREZ DE ARTEAGA A ZARAGOZA

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M²	Sup. M²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario
					por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha	
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	Informante		
							TERRENO			
	0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	2,835.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
	0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1,771.88	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
	0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	2,362.50	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,323.13
EN N.R. \$/m² **2,300.00**

0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1,771.88
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	2,362.50

VALOR
HOMOLOGADO: 2,323.13
EN N.R. \$/m² **2,300.00**

PARA IGNACIO PEREZ DE ZARAGOZA A CARRIZAL Y DE CARRIZAL A CONSTITUYENTES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	2,835.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1,771.88	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	2,362.50	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,323.13
 EN N.R. \$/m² **2,300.00**

0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1,771.8
0.75	1.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	2,362.5

VALOR HOMOLOGADO: 2,323.1
 EN N.R. \$/m² **2,300.0**

**PARA PINO SUAREZ DE ALLENDE A JUAREZ, DE GUERRERO A ALLENDE, DE EZEQUIEL
MONTES A OCAMPO, DE OCAMPO A GUERRERO, DE INGNACIO PEREZ A
NICOLAS CAMPA Y DE REGULES A IGNACIO PEREZ.**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	12	950,000.00	240.00	235.00	3,300.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

0.75	1.00	1.00					1.00	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,012.65		
						EN N.R. \$/m ²	2,000.00		

LOTE TIPO 300.00 Factores de Homologación VALOR AJUST. Telefono/ Fecha

**PARA PINO SUAREZ DE NICOLAS CAMPA A EZEQUIEL MONTES, 1a, 2da Y 3ra. PRIVADA DE
PINO SUAREZ**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

0.75 1.00 1.00							1.10	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	3,712.50	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,195.83		
						EN N.R. \$/m ²	2,200.00		

PARA PINO SUAREZ DE TECNOLOGICO A REGULES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,996.21
EN N.R. \$/m² **2,000.00**

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00

VALOR HOMOLOGADO: 1,996.21
EN N.R. \$/m² **2,000.00**

LOTE TIPO	300.00	Factores de Homologación					VALOR AJUST.
-----------	--------	--------------------------	--	--	--	--	--------------

PARA CALLE RADIODIFUSORA DE EZEQUIEL MONTES A MELCHOR OCAMPO

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha	
300.00	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago-04
	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 1,996.21

EN N.R. \$/m² **2,000.00**

PARA REGULES DE MADERO A PINO SUAREZ, DE PINO SUAREZ A ARTEAGA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono/ Informante	Fecha
300.00		USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO			
AREA	NEG.								
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,704.55	SR. JAVIER VAZQUEZ, TE. 2251822	Ago- 04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	1,309.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago- 04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago- 04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,129.55

EN N.R. \$/m² **2,100.00**

PARA PROLONGACION REGULES TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,728.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,080.00	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,440.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 1,416.00
EN N.R. \$/m² **1,400.00**

0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,080.00
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,440.00

VALOR
HOMOLOGADO: 1,416.00
EN N.R. \$/m² **1,400.00**

LOTE TIPO	300.00	Factores de Homologación					VALOR AJUST.
-----------	--------	--------------------------	--	--	--	--	--------------

PARA SOSTENES ROCHA DE REGULES A IGNACIO PEREZ

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	8	1,250,000.00	110.00	275.00	2,272.73
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

0.75							1.00	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	3,375.00	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	1,996.21		
						EN N.R. \$/m ²	2,000.00		

LOTE
TIPO

300.00

Factores de
Homologación

VALOR
AJUST.

Telefono/

Fecha

PARA ROMULO BAUTISTA TODA

CASO 3	No.	Oferta	Sup. M²	Sup. M²	Precio
	Comparable	\$	Terreno	Construcción	Unitario
					por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	18	3,000,000.00	500.00	400.00	3,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1,815.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,625.00	EN EL LUGAR.	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,783.03

EN N.R. \$/m² 1,800.00

PARA FERNANDO DE TAPIA DE GUERRERO A ALLENDE

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,277.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	1,254.55	KARLA QUINTANA,	Ago-04

								TEL: 2205828	
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	3,662.31	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago- 04
						VALOR HOMOLOGADO:	2,397.95		
						EN N.R. \$/m ²	2,400.00		

PARA FERNANDO DE TAPIA DE ALLENDE A MANUEL TOLSA Y DE CONSTITUYENTES A OCAMPO.

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACION					TERRENO AJUST.	Informante Teléfono/	Fecha

0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1,897.50	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1,045.45	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	3,051.92	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,998.29

EN N.R. \$/m² **2,000.00**

0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1,045.45
0.75	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	3,051.92

VALOR HOMOLOGADO: 1,998.29

EN N.R. \$/m² **2,000.00**

PARA FERNANDO DE TAPIA DE OCAMPÓ A GUERRERO

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,650.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,737.65

EN N.R. \$/m² 1,700.00

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85

VALOR HOMOLOGADO: 1,737.65
EN N.R. \$/m² 1,700.00

PARA TECNOLOGICO DE ZARAGOZA A CONSTITUYENTES

CASO 3	11	42,350,000.00	7,700.00	0.00	5,500.00
	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M ² Terreno	Sup. M ² Construcción	Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00	

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	4,950.00	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,875.00	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	5,940.00	LAURA JIMENEZ, TEL: 2124216	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 5,255.00
EN N.R. \$/m² **5,300.00**

0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	4,875.00
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	1.00	5,940.00

VALOR
HOMOLOGADO: 5,255.00
EN N.R. \$/m² **5,300.00**

PARA TECNOLOGICO DE MADERO A PINO SUAREZ

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	3,265.63	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	4,143.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.10	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	3,526.88	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 3,645.42

EN N.R. \$/m² **3,600.00**

PARA TECNOLOGICO DE ARTEAGA A ZARAGOZA Y DE PINO SUAREZ A ARTEAGA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	16	7,000,000.00	1,030.00	822.00	4,500.00

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
300.00									
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	2,921.88	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	4,143.75	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	2,868.75	ALICIA DE VAZQUEZ, TEL: 2129615	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 3,311.46

EN N.R. \$/m² **3,300.00**

PARA MANUEL TOLSA DE ZARAGOZA A FERNANDO DE TAPIA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,650.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 1,737.65

EN N.R. \$/m² **1,700.00**

PARA MANUEL TOLSA DE FERNANDO DE TAPIA A CONSTITUYENTES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	1	5,500,000.00	240.00	440.00	4,583.33
	2	24,583,000.00	3,782.00	0.00	6,500.00
	11	42,350,000.00	7,700.00	0.00	5,500.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	3,093.75	SRA. VALDES, TEL: 2161155, 2177290	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	3,900.00	ARQ. DAVID VARGAS	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	1.00	1.00	1.00	3,300.00	LAURA JIMENEZ, TEL: 2124216	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 3,431.25

EN N.R. \$/m² **3,400.00**

PARA BRUNO TRAVEN Y JOSE VANCONCELOS TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	3	1,500,000.00	160.00	177.00	3,600.00
	5	1,800,000.00	160.00	240.00	2,250.00
	6	1,300,000.00	160.00	160.00	3,000.00

LOTE TIPO	300.00	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO	Informante	
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,728.00	ANA MARIA VILLEGAS. TEL. 2150374	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,080.00	LOURDES QUIROZ, TEL. 2039100	Ago-04
0.75	1.00	1.00	0.80	0.80	1.00	1.00	1,440.00	CARMEN RIVAS, TEL. 2243242	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,416.00

EN N.R. \$/m² **1,400.00**

PARA ZARAGOZA ACERA NORTE Y SUR DE ALLENDE A JUAREZ, GUERRERO A ALLENDE, DE OCAMPO A GUERRERO, DE IGNACIO PEREZ A NICOLAS CAMPA, DE IGNACIO PEREZ A TECNOLOGICO, DE COLON A MANUEL TOLSA, DE MANUEL TOLSA A ALLENDE, DE ALLENDE A GUERRERO, DE OCAMPO A EZEQUIEL MONTES

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO	300.00 FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR AJUST. TERRENO	Teléfono/ Informante	Fecha
	AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO			
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	2,277.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	1,254.55	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.15	1.00	1.00	3,662.31	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 2,397.95

EN N.R. \$/m² **2,400.00**

**PARA ZARAGOZA ACERA NORTE Y SUR DE NICOLAS CAMPA A EZEQUIEL MONTES,
EZEQUIEL MONTESA IGNACIO PEREZ Y IGNACIO PEREZ A TECNOLOGICO**

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	2,376.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	1,309.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.20	1.20	1.00	1.00	3,821.54	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR
HOMOLOGADO: 2,502.21
EN N.R. \$/m² **2,500.00**

PARA ZARAGOZA NORTE DE EZEQUIEL MONTES A MELCHOR OCAMPO, DE VICENTE GUERRERO A MELCHOR OCAMPO

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

LOTE TIPO		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					VALOR AJUST.	Teléfono/ Informante	Fecha
AREA	NEG.	USO DEL SUELO	UBIC.	CLAS. ZONA	OTRO	OTRO	TERRENO		
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1,650.00	JOSE BARCENAS, TEL: 2122918	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	909.09	KARLA QUINTANA, TEL: 2205828	Ago-04
0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2,653.85	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04

VALOR HOMOLOGADO: 1,737.65

EN N.R. \$/m² **1,700.00**

PARA PRIVADA ZARAGOZA TODA

CASO 3	No. Comparable	Oferta \$	Sup. M² Terreno	Sup. M² Construcción	Precio Unitario por Terreno
	13	2,200,000.00	200.00	220.00	2,200.00
	14	4,000,000.00	660.00	640.00	1,212.12
	15	920,000.00	52.00	98.00	3,538.46

0.75	1.00	1.00					0.90	1.00	1.00
0.75	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	2,388.46	PAGINA WEB CONTACTO, TEL: 2138060	Ago-04
						VALOR HOMOLOGADO:	1,563.88		
						EN N.R. \$/m ²	1,600.00		