

Monterrey, N.L. a 21 de Enero del 2015

A quien Corresponda

El presente día se visitó el Inmueble ubicado en Río Lerma 205, en la Colonia Lomas de San Ángel Pedro Garza García con la finalidad de conocer la superficie total de construcción así como su área habitable y su área accesoria.

Una vez realizada la medición del inmueble y hecha la cuantificación de áreas certificamos que el sujeto cuenta con un área habitable **cerrada** de 355.5 mts<sup>2</sup> y con un área accesoria **abierta** de 99.0 mts<sup>2</sup>, dando una superficie de construcción total de **454.5 mts<sup>2</sup>**.

Para efectos de lo anterior, se considera **área cerrada** el área habitable de la residencia en planta baja como el área social y áreas de servicio, en planta alta la estancia y el área íntima de recámaras, el **área abierta** incluye la terraza posterior, cochera, pórtico, balcones y cuarto de máquinas

Se hace mención que el criterio utilizado para el área de doble altura de 13.5 mts<sup>2</sup> es el mismo que Catastro del Estado, considerándolo como si existiera losa intermedia resultando el doble de superficie, adicional, los balcones sin área techada no se consideran como construcción, estos equivalen a 10 mt<sup>2</sup> que no se incluyen en la cuantificación de áreas totales.

Se anexa croquis de levantamiento sin escala para mayor información.

---

**Ing. Manuel Felipe Ayala Molano**  
**Especialista en Valuación de Inmuebles**  
**Ceds. Profs. No. 6097238, 3634209.**

