



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

## COLEGIO NACIONAL DE VALUADORES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A. C.

---

[conavapi@hotmail.com](mailto:conavapi@hotmail.com) | 01(55) 5606-4044 |

Calle París 1900, No. 8, Despacho 202, Colonia Olímpica, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México. C.P. 04710

### EL COLEGIO

---

El **Colegio Nacional de Valuadores para Servicios Profesionales, A.C. (CONAVAPI)** constituido el 14 de diciembre de 2016 por un grupo de profesionales con amplia experiencia de más de 20 años en la valuación, evaluación de proyectos de inversión y en la vinculación de grandes superficies a proyectos de desarrollo, con el propósito de brindar servicios integrales de consultoría relacionada con operaciones de incorporación de inmuebles a proyectos productivos, para compra venta, arrendamiento de inmuebles, desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios, revisión del origen de propiedad y la regularización de los predios, con el fin de brindar certeza jurídica a los proyectos.

El CONAVAPI, se constituye con el propósito general el de: **“Agrupar a los Especialistas, Maestros y Doctores en Valuación, con el fin de impulsar el estudio, desarrollo y perfeccionamiento del ejercicio profesional de la Valuación”**, y con fecha 21 de marzo de 2017, obtuvo su autorización y registro por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, bajo el Número F-444.

De acuerdo con este propósito, el **CONAVAPI** cumplió con los requisitos ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, a efecto de que como Colegio pueda emitir Cartas o Constancias que Acrediten la Pertenencia de un Perito a este Colegio con Oficio **SFCDMX/TCDMX/SCPT/2377/2017** de fecha **19 de septiembre de 2017**, que son los siguientes:

- a.- Estar constituido como Colegio de Profesionistas.
- b.- Deberá estar vinculado a la Valuación Inmobiliaria
- c.- Constituido en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México)
- d.- Inscrito en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

El **CONAVAPI**, promoverá los servicios de Especialistas en Valuación, a sectores como el minero, el turístico, el de generación de energía, el de servicios, entre otros; que garanticen la incorporación de terrenos, en el marco de la investigación y análisis de la propiedad, su valuación, evaluación y



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

negociación, para su plena disposición concomitantes todas ellas, atendiendo el marco regulatorio correspondiente, anterior y vigente.

Los servicios a las instituciones y empresas buscan, entre otros, los siguientes beneficios:

- Análisis rigurosos, que incluyen la aplicación de las herramientas más modernas, para dimensionar en términos monetarios los riesgos y las oportunidades identificadas.
- Expresión de las investigaciones realizadas, de los análisis efectuados y de las conclusiones alcanzadas con la amplitud, orden y claridad necesarias para que el usuario de los informes de valuación y de evaluación de proyectos encuentre los soportes adecuados para una buena negociación y para una atinada toma de decisiones.
- Facultad de disponer de los derechos de propiedad mediante transacciones que cumplan con todas las formalidades que mandata la ley, en virtud que se trata de relaciones que combinan o intercambian intereses patrimoniales.

## PROFESIONALES

---

Con el fin de atender diversas necesidades de los clientes actuales y potenciales, el Colegio cuenta con una plantilla de profesionales expertos, con una gama de especialidades como las siguientes:

- Especialidad en Valuación Inmobiliaria,
- En Valuación de Negocios en Marcha.
- Especialidad Valuación con orientación en Inmuebles Agropecuarios.
- Especialidad en Valuación con Orientación en Maquinaria y Equipo.
- Especialidad en Valuación con Orientación en Valuación e Impacto Ambiental.
- Perito ante el Consejo de la Judicatura Federal en las siguientes Especialidades:
  - ✓ Valuación Bienes Inmuebles.
  - ✓ Valuación Bienes Tangibles, Intangibles y Empresas.
  - ✓ Valuación Negocios en Marcha.
  - ✓ Urbanismo.
- Peritos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad de México.
- Especialistas en materia inmobiliaria y en materia agraria para la incorporación de grandes superficies para la puesta en marcha de proyectos de inversión.



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

## SERVICIOS DE CONSULTORÍA

---

De igual manera, la plantilla de Valuadores que agrupa el CONAVAPI, podrá promover los siguientes servicios de consultoría:

### VALUACIÓN:

- Terreno urbanos, suburbanos y rústicos.
- Vivienda residencial y de interés social, en solución horizontal y vertical.
- Edificios de oficinas y centros comerciales.
- Naves Industriales, Bodegas y Plantas Industriales.
- Campos de golf, clubes deportivos y marinas.

### EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN:

- Análisis y revisión de documentos en el marco legal vigente de la propiedad: Agraria, terrenos nacionales, colonias, pequeña propiedad y propiedad rural.
- Diagnóstico, definición de acciones y estrategias ante situaciones particulares de la propiedad que no garantizan su seguridad de disposición de esta.
- Negociación de los predios ante comunidades, ejidos, particulares o copropietarios.
- Estudio de mercados y de carácter social.
- Ordenamiento urbano.
- Estrategias de comercialización, Rentabilidad de proyectos y Perfiles de inversión.

## EXPERIENCIA

---

Los profesionales expertos, son peritos valuadores debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designados por el Colegio Nacional de Valuadores para Proyectos de Infraestructura, A.C., con quien el Gobierno de la Ciudad de México tiene celebrado un Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, aprobado por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México. La documentación soporte se encuentra en los archivos de esta; a continuación, se listan de manera selectiva algunos de los servicios realizados:

### CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

Los contratos abiertos de prestación de servicios profesionales en materia de valuación de bienes inmuebles, bienes muebles y otros, únicamente se han celebrado con la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario (DGPI), dependencia del Gobierno de la Ciudad de México.



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

## AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES

- Avalúo para determinar el valor de Reposición Nuevo de las construcciones del parque y la infraestructura urbana ejecutada y por ejecutar en el Área de Actuación, dentro del polígono del Sistema de Actuación por Cooperación para la creación del Parque Público Metropolitano denominado "La Mexicana" y el Desarrollo Urbano Sostenible del Área, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 14 de octubre de 2016; ubicados en la colindancia de las Avenidas Santa Lucia al sur, Salvador Agraz al poniente, la llamada Avenida de los Arquitectos al norte, y los predios privados denominados L-1, I-1, I-2 e I-3 al oriente, Colonia Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.
- Avalúos para determinar el valor comercial para establecer el precio mínimo de venta, el cual servirá de base para su desincorporación y posterior enajenación, para efectos de promover el desarrollo de vivienda incluyente, de conformidad con lo establecido en el Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019 - 2024 y al Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 04 de noviembre de 2019 y sus subsecuentes publicaciones vinculadas de fechas 13 de diciembre de 2019, 20 de enero, 26 de febrero, 04 de marzo, 25 de junio y 26 junio estos del 2020, respecto a los predios ubicado en:
  - Calle Mesones No. 27, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06080, Ciudad de México.
  - Calle San Jerónimo No. 54, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06080, Ciudad de México.
  - Calle Londres No. 91, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el valor comercial para establecer el precio máximo de compra de los inmuebles ubicado en la Calle Mar Mediterráneo número 82 y 86, Colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 1140, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por el uso, goce y aprovechamiento de 497 espacios móviles y fijos para la instalación y operación de diversos giros comerciales, localizados al interior del Bosque de San Juan de Aragón, ubicado en Avenida José Loreto Fabela sin número, Colonia San Juan de Aragón II Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07969, Ciudad de México.
- Avalúos para determinar el valor comercial para establecer el precio máximo de compra de varios predios ubicados en varios puntos de la Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el valor comercial de una superficie de 5,228.22 metros cuadrados, para su desincorporación del régimen de dominio público de la Ciudad de México y posterior donación a favor del Gobierno Federal, por conducto de su Órgano Desconcentrado Instituto de Administración y Avalúos de



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

Bienes Nacionales, para que se destine como Archivo General Agrario del Registro Agrario Nacional, respecto al predio ubicado en la Avenida Juárez número 92, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06090, Ciudad de México.

- Avalúo para determinar el valor comercial para su enajenación a título gratuito a favor del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México, respecto de la fracción denominada como "Polígono 3" con superficie de 100,000.01 metros cuadrados de terreno, para destinarla al Desarrollo de un Programa de Vivienda digna para familias vulnerables o que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza, inmersa en el inmueble registralmente identificado como fracción del terreno ubicado en el km 12.5 de la Calzada Ignacio Zaragoza en la zona denominada Cabeza de Juárez, ubicado en Prolongación Plutarco Elías Calles (actual José Marrón) y calle en Proyecto Prolongación Genaro Estrada, esquina Eje 5 Sur, zona denominada Cabeza de Juárez, Delegación Iztapalapa, conforme al Folio Real número 122225 emitido por el Registro Público de la Propiedad actualmente Eje 5 Sur Marcelino Buendía sin número, Colonia Chinampac de Juárez, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el valor comercial a la fecha de expropiación a fin de establecer el monto de pago de la indemnización derivado del Decreto Expropiatorio publicado el día 03 de noviembre de 1994 en el Diario Oficial de la Federación, conforme al Procedimiento Administrativo de Pago de Indemnización Expediente "PI/49/1999" de fecha 26 de septiembre de 2019, y en estricto cumplimiento a la Sentencia de fecha 23 de abril de 2018, emitida por la Cuarta Sala Ordinaria, Ponencia Once del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en el Juicio de Nulidad IV-11411/2017, ratificada mediante Sentencia de fecha 07 de febrero de 2019, por la Sala Superior del citado Tribunal, en el Recurso de Apelación R.A.J. 108805/2018, promovido por los C.C. Juan Guillermo Miranda Sánchez e Irene Miranda Sánchez, por lo que hace al 50% cada uno de una superficie de 1,127.96 metros cuadrados de terreno (polígono 2), por propio derecho, en relación a un terreno ubicado en el predio denominado "Los Corrales" perteneciente a los terrenos del Pueblo de Santiago Acahualtepec, Demarcación Territorial Ixtapalapa (hoy Alcaldía Iztapalapa), Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el valor comercial para establecer el monto de pago de indemnización por afectación, referido al mes de octubre del año 2005, fecha considerada como de afectación, en estricto cumplimiento al Procedimiento Administrativo de Pago de indemnización con Expediente "PI/14/2019" de fecha 27 de mayo de 2021, suscrito por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, y promovido por los C.C. Silvia Mendoza Ruíz y Juan Antonio Gutiérrez Jiménez, respecto del 0.40% del indiviso correspondiente a la Casa número 213, sobre la superficie total 7,991.41 metros cuadrados de los polígonos 1 y 2, ubicados en la Avenida Cinco de Mayo número 290, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01600, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el valor comercial para establecer el monto de pago de indemnización por afectación, referido al mes de octubre del año 2005, fecha considerada como de afectación, en estricto cumplimiento al Procedimiento Administrativo de Pago de indemnización con Expediente "PI/14/2019" de



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

fecha 27 de mayo de 2021, suscrito por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, y promovido por los C.C. Silvia Mendoza Ruíz y Juan Antonio Gutiérrez Jiménez, respecto del 0.40% del indiviso correspondiente a la Casa número 213, sobre la superficie total 7,991.41 metros cuadrados de los polígonos 1 y 2, ubicados en la Avenida Cinco de Mayo número 290, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01600, Ciudad de México.

## **EXPERIENCIA VALUACIÓN DE NEGOCIOS EN MARCHA**

- Avalúo para actualizar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México para la administración, mantenimiento, conservación, uso y aprovechamiento derivado de la Primera Prorroga del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso otorgado a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Compañía de Servicios Urbanos del Centro", S.A. de C.V., respecto de la Instalación de 500 muebles urbanos denominados "Columnas Informativas Turísticas" distribuidas en diversos puntos de la vía pública de la Ciudad de México en las cuales se podrá colocar publicidad.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado inicialmente de la celebración de un Convenio a través del Instituto del Deporte del Distrito Federal para otorgar el uso, aprovechamiento y explotación del espacio y con posterioridad un Permiso Administrativo Temporal Revocable a la persona moral "Liga Olmeca, A.C.", del inmueble ubicado en Avenida 5 de Mayo No. 100, Colonia Merced Gómez, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01600, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a favor de la Sociedad denominada "PUBLISPACIOS SOCIALES" S.A. DE C.V., para el uso y aprovechamiento de 20 espacios para la operación de módulos para la venta de periódicos y en los cuales se podrá colocar publicidad, ubicados en diferentes puntos de la vía pública de la Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el periodo anual vencido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, derivada del Primer Adendum al Título de Concesión para Implementar Sistemas de Control, Supervisión y Cobro de Estacionamiento de Vehículos en la Vía Pública de la Ciudad de México, Polígono denominado Álvaro Obregón - Coyoacán, otorgado a la empresa "Nueva Generación de Estacionamientos", S.A. de C.V., para el uso, aprovechamiento y administración de 8,865 cajones y 591 parquímetros en los espacios públicos, para instalar, operar, mantener y conservar parquímetros y administrar cajones de estacionamiento en arreglo tipo cordón, en línea con y sin delimitación de plazas, en batería recta, en batería oblicua, en doble batería recta y en batería diente de sierra, comprendidos en las Colonias Del Carmen, Barrio San Lucas, Barrio La Concepción, Barrio Santa Catarina, Villa Coyoacán, Parque San Andrés, Guadalupe Inn, Florida, Pueblo Axotla, Ex Hacienda de Chimalistac y San Ángel, Delegaciones (hoy Alcaldías) Álvaro Obregón y Coyoacán, que se encuentran delimitadas por las vialidades: al poniente por la Avenida Revolución; al norte por el



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

Circuito Interior (Avenida Río Churubusco) y Barranca del Muerto; al oriente por la Avenida División del Norte y al sur por la Avenida Miguel Ángel de Quevedo, Avenida Insurgentes Sur y Camino al Desierto de los Leones en la Ciudad de México.

- Avalúo para actualizar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a la Sociedad Mercantil denominada "Operadora de Centros de Espectáculos", S.A. de C.V. para el uso, aprovechamiento y explotación de los inmuebles denominados "Palacio de los Deportes", incluyendo los estacionamientos Añil I y Añil II, ubicados en Eje 3 Sur Añil, Río Churubusco y Calle Atletas; "Autódromo Hermanos Rodríguez y Foro Sol", localizados entre Viaducto Piedad, Avenida Río Churubusco, Añil y Eje 4 Oriente, todos en la Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08400, Ciudad de México.
- Avalúo para actualizar el monto de la contraprestación anual a pagar por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado de la Primera Prórroga del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso otorgado a la empresa denominada "SIX FLAGS MÉXICO", S.A. de C.V. (antes "Reino Aventura", S.A. de C.V.), respecto del inmueble con una superficie de 432,085.33m<sup>2</sup> de terreno y 25,522.35m<sup>2</sup> de construcción (misma que corresponde a las edificaciones realizadas por la permissionaria) con la finalidad de usar, aprovechar y explotar la superficie como parque recreativo de diversiones, juegos mecánicos y espectáculos, denominado "Six Flags México", ubicado en la Carretera Picacho-Ajusco Kilómetro 1.5, Colonia Héroe de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el desarrollo del proyecto denominado "Aztlán", derivado de invitación a las empresas dedicadas al ramo de administración y operación de parques de diversiones, a participar en la presentación de proyectos para desarrollar un parque de diversiones, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de noviembre de 2019 número 219 Bis; y otorgado a las empresas Mota Engil México, S.A.P.I de C.V. / Thor Urbana Capital, S. de R. L. de C.V., para el uso y aprovechamiento respecto de una superficie de 59,734.37 metros cuadrados de terreno, ubicada en la Segunda Sección del Bosque de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad de México, derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso otorgado a la "Asociación Nacional de Charros", A.C., para el uso y aprovechamiento del inmueble denominado "Lienzo Charro", con una superficie de 64,830.97 metros cuadrados de terreno y 27,595.56 metros cuadrados de construcción, ubicado en Avenida Constituyentes número 500, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a "CANTINFLAS WORLD", S. DE R.L. DE C.V., con pago en especie, a través del otorgamiento de la cantidad necesaria de boletos que incluyan todas las actividades a desarrollarse y que en suma de su valor unitario, sea igual al monto fijado en el presente Dictamen; para el uso, aprovechamiento y explotación del inmueble con una superficie de 643.77 metros cuadrados de terreno y 1,786.16 metros cuadrados de construcción, con la finalidad de instalar el "Museo y Centro Cultural Cantinflas", ubicado en la Calle Córdoba número 84, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación a pagar, por el periodo comprendido de la fecha de suscripción de las Bases No Negociables y hasta el día 20 de enero de 2023, a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso otorgado a la empresa "OPERADORA DE CENTROS DE ESPECTÁCULOS", S.A. de C.V., por el uso, aprovechamiento y explotación, respecto de una fracción con superficie de 40,995.85 m<sup>2</sup> de terreno y 49.74 m<sup>2</sup> de construcción en el predio conocido como "Alameda Poniente", con la finalidad de instalar y operar el parque temático denominado "NAVIDALIA", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga sin número, entre las Avenidas Joaquín Gallo y Fernando Espinoza Gutiérrez, Colonia Santa Fe, Alcaldía de Álvaro Obregón, Código Postal 01376, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por el uso, goce y aprovechamiento temporal a título oneroso, respecto de una superficie de 49,284.12 metros cuadrados de terreno, para la administración y mantenimiento del proyecto denominado "Balneario del Bosque de San Juan de Aragón", localizado al interior del Bosque de San Juan de Aragón, ubicado en Avenida José Loreto Fabela sin número, Colonia San Juan de Aragón Segunda Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07940, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el porcentaje sobre los ingresos recabados por el sistema de parquímetros, como pago de la contraprestación a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el periodo anual del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, derivada del Título de Concesión para Implementar Sistemas de Control, Supervisión y Cobro de Estacionamiento de Vehículos en la Vía Pública de la Ciudad de México, número SEMOVI/CISCSEVPCDMX/0002/2017 de fecha 05 de diciembre de 2017, Polígono denominado Benito Juárez Sur, otorgado a la empresa "MOJO REAL ESTATE", S.A.P.I. de C.V., para el uso, aprovechamiento y administración de cajones y parquímetros en los espacios públicos, para instalar, operar, mantener, conservar parquímetros y administrar cajones de estacionamiento en arreglo tipo cordón, en línea con y sin delimitación de plazas, en batería recta, en batería oblicua, en doble batería recta y en batería diente de sierra, comprendidos en las Colonias Acacias, Actipan, Albert, Del Carmen, Del Valle Sur, Ermita, Extremadura Insurgentes, General Pedro Ma. Anaya, Insurgentes Mixcoac, Insurgentes San Borja, Letrán Valle, Merced Gómez, Miravalle, Mixcoac, Noche Buena, Portales Oriente, Portales Sur, Residencial Emperadores, San Juan, Santa Cruz Atoyac, Santa María Nonoalco, Tlacoquemecatl, Xoco, Zacahuizco, Crédito Constructor y San José Insurgentes, dentro de la Delegación (hoy Alcaldía) Benito Juárez, en la





# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

poligonal delimitada por las vialidades al norte con Eje 5 Sur San Antonio, Avenida Patriotismo, Holbein, Avenida Insurgentes Sur, Pilares, Avenida Universidad, Matías Romero, Luis Spota, Rafael Solana, Eje 6 Sur Independencia, Eje 6 Sur Morelos; al oriente con Avenida Presidente Plutarco Elías Calles; al sur con Circuito Interior Río Churubusco, Avenida Río Mixcoac, Avenida Barranca del Muerto y al Poniente con Anillo Periférico Boulevard Adolfo López Mateos, en la Ciudad de México.

- Avalúo para determinar el valor comercial, para establecer el precio mínimo de venta para su Desincorporación del Régimen de Dominio Público de la Ciudad de México y su posterior Enajenación a Título Oneroso en las mejores condiciones para la Ciudad de México, previa autorización del Órgano Administrativo denominado Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, de una fracción de terreno con una superficie de 8,184.16 metros cuadrados de terreno y 177.72 metros cuadrados de construcción, ubicada en Calzada Ingeniero Eduardo Molina sin número, entre la Calle Artilleros y la Calzada General Ignacio Zaragoza, Colonia 7 de Julio, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15390, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el uso y aprovechamiento de varias una unidades sanitarias, ubicados en diversos puntos de los Centro de Transferencia Modal en la Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación anual a pagar en especie en la implementación y operación del Servicio de Renovación y Expansión del Sistema de Transporte Individual en Bicicleta Pública ECOBICI a favor de la Ciudad de México, derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso otorgado a la empresa "5M2", S.A. de C.V., en su carácter de proveedor, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Primera del Contrato Multianual del Servicio de Renovación y Expansión del Sistema de Transporte Individual en Bicicleta Pública "ECOBICI" de la Ciudad de México, suscrito con la Secretaría de Movilidad; la contraprestación a aplicar es exclusivamente por el uso y aprovechamiento de 687 espacios en la vía pública para la instalación de mobiliario urbano de infraestructura del propio sistema, de los cuales 360 contarán con un mueble con publicidad integrada (MUPI) contiguo a la estación, ubicados en diversos puntos de la vía pública de la Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por tres inmuebles para la operación y desarrollo del proyecto denominado "Módulos Sanitarios", al interior del Parque Ecológico de Xochimilco, localizado en el Área Natural Protegida con Categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", ubicada en Avenida Periférico Oriente sin número, Colonia Ciénega Grande, Alcaldía Xochimilco, Código Postal 16070, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por parte de la empresa denominada "OPERADORA DINÁMICA INTEGRADA", S.A. DE C.V.,



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

por el espacio destinado para estacionamiento descubierto localizado al interior del Parque Ecológico de Xochimilco, localizado en el Área Natural Protegida con Categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", ubicada en Avenida Periférico Oriente sin número, Colonia Ciénega Grande, Alcaldía Xochimilco, Código Postal 16070, Ciudad de México.

- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por el uso, goce y aprovechamiento temporal a título oneroso del inmueble para la operación del proyecto denominado "Cabaña Chueca del Tío Sam", al interior del Bosque de San Juan de Aragón, ubicado en la Avenida José Loreto Fabela sin número, Colonia San Juan de Aragón, Puerta 2, Segunda Sección del Bosque de Chapultepec, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07940, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por el uso, goce y aprovechamiento temporal a título oneroso de las áreas para la operación y desarrollo del proyecto denominado Tren Eléctrico "Cero Emisiones", incluidas 5 estaciones y 2,847.32 metros lineales para el recorrido al interior del Bosque de San Juan de Aragón, ubicado en Avenida José Loreto Fabela sin número, Colonia San Juan de Aragón Segunda Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07940, Ciudad de México.

## EXPERIENCIA

### VALUACIÓN PARA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS:

- Avalúo para determinar el monto de la justipreciación de renta mensual máxima a pagar por el servicio de estacionamiento a cubierto en pensión, para 30 vehículos en el inmueble denominado "Plaza Monumento a la Madre", ubicado entre la Calle James Sullivan y la Calzada Manuel Villalongín esquina Avenida de los Insurgentes Centro, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la justipreciación de renta mínima mensual a cobrar, por los espacios ocupados por los locales comerciales B-13, B-14b y Terraza (Planta baja de la plaza comercial Pabellón del Valle), del inmueble ubicado en la Avenida Universidad, número 740, Colonia Santa Cruz Atoyac, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03310, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la justipreciación de renta mensual mínima a cobrar, por el uso, aprovechamiento y explotación de diversos locales y espacios comerciales, ubicados al interior de diversas estaciones del Sistema de Transporte Colectivo en la Ciudad de México.
- Avalúos para determinar el monto de justipreciación de renta mensual mínima a cobrar, por el uso, aprovechamiento y explotación de locales comerciales y espacios comerciales ubicados al interior de diversas estaciones del Sistema de Transporte Colectivo en la Ciudad de México.



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

- Avalúo para determinar el monto de la justipreciación de renta mensual máxima a pagar por varios inmuebles ubicados en diversos puntos de la Ciudad de México, usados por oficinas recaudadoras del SACMEX.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar en especie a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado de la Primera Prórroga al Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a "COMERCIANTE INDEPENDIENTES DE LA CALLE TORRES QUINTERO, SEMIFIJOS", A.C., para el uso y aprovechamiento del inmueble con una superficie de 615.57 metros cuadrados de terreno y 1,231.14 metros cuadrados de construcción, con la finalidad de que los agremiados de la asociación sigan ejerciendo su actividad comercial de manera lícita y ordenada, ubicado en Calle Torres Quintero sin número, esquina Calle José Joaquín Herrera, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar en especie a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado de la Primera Prórroga al Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a "ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES UNIDOS DEL CARMEN, DE VENEZUELA, SAN ILDEFONSO Y JUSTO SIERRA", A.C., para el uso y aprovechamiento del inmueble con una superficie de 181.84 metros cuadrados de terreno y 566.62 metros cuadrados de construcción, con la finalidad de que los agremiados de la asociación sigan ejerciendo su actividad comercial de manera lícita y ordenada, ubicado en Calle Del Carmen número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar en especie a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado de la Primera Prórroga al Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a "UNIÓN DE VENDEDORES INDEPENDIENTES TOREROS DEL CENTRO HISTÓRICO", A.C., para el uso y aprovechamiento del inmueble con una superficie de 398.40 metros cuadrados de terreno y 673.95 metros cuadrados de construcción, con la finalidad de que los agremiados de la asociación sigan ejerciendo su actividad comercial de manera lícita y ordenada, ubicado en Calle República de Brasil número 61, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar en especie a favor del Gobierno de la Ciudad de México derivado de la Primera Prórroga al Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso, otorgado a "COMERCIANTE, VECINOS Y NO ASALARIADOS ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN", A.C., para el uso y aprovechamiento del inmueble con una superficie de 734.73 metros cuadrados de terreno y 3,674.72 metros cuadrados de construcción, con la finalidad de que los agremiados de la asociación sigan ejerciendo su actividad comercial de manera lícita y ordenada, ubicado en Calle Correo Mayor número 36, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06060, Ciudad de México.



# CONAVAPI

Colegio Nacional de Valuadores Para Proyectos de Infraestructura, A.C.

- Avalúos para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México por el otorgamiento del uso, goce y aprovechamiento temporal a título oneroso respecto de varios locales comercial del espacio público conocido como "Mercado de las Flores, Cambio de Dolores", ubicado en la Avenida Chapultepec esquina con la Avenida Constituyentes, Primera Sección del Bosque de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11850, Ciudad de México.
- Avalúo para determinar el monto de la contraprestación mensual a pagar a favor del Gobierno de la Ciudad de México, por el uso, aprovechamiento y explotación de una fracción del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) "Santa Martha", por parte de la empresa "Control Mobile S.O.S", S.A. de C.V., respecto de una superficie de 900.00 metros cuadrados, que será pagada de forma pecuniaria; por la actividad comercial en el cual se podrá suministrar, distribuir y comercializar Gas LP, Gas Natural, Gasolina, derivados de hidrocarburos e instalaciones del equipo necesario para ello, así como para el uso y aprovechamiento del espacio y adecuaciones necesarias de instalaciones para la atención a usuarios de servicio dentro del espacio asignado y/o estaciones de servicios multimodales, ubicado en el Distribuidor Vial Santa Martha, entre Carretera Federal México-Puebla y la Calle Generalísimo Morelos, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México.

**Ciudad de México a, 14 de junio del 2024.**

**Lic. Carina Graciela Miguel Cenobio**  
**Apoderado Legal**