

**AVALUO MAQUINARIA Y EQUIPO**

**FOLIO**

**2025/07**



**" SENTRA ADVANCE CVT "**

**AUTOMOVIL USADO NISSAN SENTRA, MODELO ADVANCE, AÑO MODELO 2015, NUMERO DE MOTOR MRA8335340H, NUMERO DE SERIE 3N1AB7AD7FL607245, TIPO (CLASE) SEDAN, COLOR EXTERIOR BLANCO PERLADO, COLOR INTERIOR GRIS, NUMERO DE PUERTAS 4, PROCEDENCIA MÉXICO.**

**SOLICITANTE:** ARQ. SIMEI J. CEBREROS RAYGOZA

DIRECTORA GENERAL DEL IMPLAN H. AYUNTAMIENTO DE CULIACAN

**UBICACIÓN:** CULIACAN, SINALOA.

**VALOR COMERCIAL:** DECLARO QUE EN BASE A MIS CONOCIMIENTOS Y PARECER, Y EN BASE A LOS ANÁLISIS Y ESTUDIOS REALIZADOS, QUE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN VALUADO EN NÚMEROS REDONDOS ES DE:

**\$110,000.00**  
**CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.**

**FECHA :** 10 DE JULIO DE 2025

## I. ANTECEDENTES

**SOLICITANTE:** ARQ. SIMEI J. CEBREROS RAYGOZA

**MAESTRIA EN VALUACION:** JUAN CARLOS MEZA GASTÉLUM  
**ESPECIALIDAD :** ESP. MAQUINARIA Y EQUIPO, VALUACIÓN EN BIENES AERONÁUTICOS  
**PROFESION :** INGENIERO CIVIL / MAESTRÍA EN VALUACION  
**CEDULA PROFESIONAL :** 1857492 INGENIERO CIVIL  
**CEDULA PROFESIONAL :** 6822440 MESTRÍA EN VALUACION  
**REGISTRO NAVACSIN :** 28 NACIONAL DE VALUADORES COLEGIADOS

**FECHA DEL DICTAMEN:** 10 DE JULIO DE 2025

**BIEN EN ESTUDIO:** AUTOMOVIL USADO NISSAN SENTRA, MODELO ADVANCE, AÑO MODELO 2015, NUMERO DE MOTOR MRA833534OH, NUMERO DE SERIE 3N1AB7AD7FL607245, TIPO (CLASE) SEDAN, COLOR EXTERIOR BLANCO PERLADO, COLOR INTERIOR GRIS, NUMERO DE PUERTAS 4, PROCEDENCIA MÉXICO.

**UBICACIÓN DEL BIEN A VALUAR:** CULIACÁN, SINALOA

**OBJETO DEL DICTAMEN:** ESTIMAR VALOR COMERCIAL.

**PROPOSITO DEL DICTAMEN:** BAJA EN INVENTARIO

**CONDICIÓN:** BUENA

**PROPIETARIO :** INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE CULIACÁN (IMPLAN)

## II. CONSIDERACIONES

**ENTORNO DEL BIEN VALUADO**  
Servicio que ofrece: EQUIPO DE TRANSPORTE PARTICULAR AL SERVICIO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE CULIACÁN (IMPLAN)

Impacto Ambiental : NO SE APRECIA IMPACTO AMBIENTAL SIGNIFICATIVO DEL EQUIPO AL MEDIO AMBIENTE, DADO QUE CUENTA CON MANTENIMIENTOS ADECUADOS PARA EVITAR CONTAMINACIÓN POR EMANACIONES.

**CONDICIÓN GENERAL DEL BIEN**  
Tiempo Promedio de Operación : 11 AÑOS CRONOLOGICOS  
Procedencia : MEXICO  
Operación : SE ESTIMA DENTRO DE LOS PARÁMETROS NORMALES, NO SE APRECIA USO EN EXCESO.

Condición General del Bien: LA UNIDAD SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN BUENAS CONDICIONES DE OPERACIÓN.

Tipo de Mantenimiento: SE APRECIA PREVENTIVO Frecuencia: NO APLICA Calificación: BUENO

Observaciones al Mantenimiento: LA UNIDAD SE APRECIA CON UN BUEN MANTENIMIENTO PREVENTIVO, NO SE PROPORCIONÓ BITÁCORA DE MANTENIMIENTO.

Innovaciones Tecnológicas: ESTE TIPO DE UNIDADES DE TRANSPORTE NO PRESENTA UNA OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA SIGNIFICATIVA, POR LO QUE SE PUEDE COMERCIALIZAR EN EL MERCADO DE UNIDADES USADAS DE SEGUNDA MANO, SUS REFACCIONES SE PUEDEN CONSEGUIR Y ESTAS SE PUEDEN OBTENER EN MÉXICO.

Tipo de Mercado para el Bien Valuado: EL TIPO DE MERCADO DONDE PUEDEN SER COMERCIALIZADAS ESTE TIPO DE EQUIPO ES EN EL MERCADO NACIONAL Y EXTRANJERO; CONSIDERANDO SU CONDICIÓN ACTUAL AL COMPARARSE CON BIENES SIMILARES EN EL MERCADO SECUNDARIO DE PARTICULARES.

## III. COMENTARIOS GENERALES Y CONDICIONES LIMITANTES

- ✓ LA PROPIEDAD LEGAL NO FUE VERIFICADA, NI LA EXISTENCIA DE GRAVÁMENES O RESERVAS DE DOMINIO SOBRE EL BIEN EN ESTUDIO.
- ✓ NO SE INCLUYERON INVENTARIOS DE NINGÚN TIPO, NI CUALQUIER OTRO ACTIVO CIRCULANTE O INTANGIBLE, ASÍ COMO TAMPOCO PERMISOS Y DERECHOS.
- ✓ LAS CIFRAS DE LOS VALORES EMITIDOS EN ESTE DOCUMENTO SE EXPRESAN EN PESOS MEXICANOS.
- ✓ SI EN SU CASO SE REQUIERE LA PARIDAD A EMPLEAR SERIA DE \$ 18.6284 PESOS MEXICANOS POR UN DÓLAR AMERICANO, Y DE \$ 21.7391 PESOS MEXICANOS POR UN EURO, ESTO PARA EL 10 DE JULIO DE 2025 CONSULTADO EN LA PAGINA EN INTERNET PUBLICADA POR EL BANCO DE MEXICO.
- ✓ SE PROPORCIONO LOS DATOS TECNICOS DEL EQUIPO EN ESTUDIO.
- ✓ LA CONDICIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD DESCRITA ESTÁ BASADA EN LOS DATOS VERIFICADOS POR EL ESPECIALISTA EN VALUACION ING. LEONCIO ANGULO VALENZUELA
- ✓ EL ACTIVO EN ESTUDIO, FUE EL QUE SE ACORDO EN LA SOLICITUD DE TRABAJO DEL PRESENTE DICTAMEN Y FUE IDENTIFICADO POR EL SUSCRITO ESPECIALISTA EN VALUACION.

## IV. DEFINICIONES

### CONCEPTOS VALUATORIOS

EN EL PRESENTE DICTAMEN SE UTILIZAN CONCEPTOS IDENTIFICADOS POR SIGLAS, CUYO SIGNIFICADO A CONTINUACIÓN SE EXPLICA:

Enfoque de Costos

EL ENFOQUE DE COSTOS BÁSICAMENTE PARTE DE ESTIMAR EL COSTO DEL BIEN EN ESTUDIO A PARTIR DE SU VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO O VALOR DE REPRODUCCIÓN NUEVO, AL CUAL SE LE CALCULA Y DEDUCE LA DEPRECIACIÓN CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL TIPO DE BIEN EN CUESTIÓN, PARA OBTENER LOS DIFERENTES RANGOS DE VALOR A ESTIMAR.

Enfoque de Mercado

ES LA ESTIMACIÓN DE VALOR POR MEDIO DE EL ANÁLISIS Y COMPARACIÓN EN EL MERCADO DE VENTAS RECIENTES DE UN BIEN IGUAL O SIMILAR AL BIEN EN ESTUDIO PARA CONCLUIR EN EL PRECIO MÁS PROBABLE DE VENTA DE ESTE.

Enfoque de Ingresos.

ESTE ENFOQUE DE INGRESOS CONSISTE EN ESTIMAR UN INDICATIVO DEL VALOR DEL BIEN EN BASE AL VALOR PRESENTE DE LOS BENEFICIOS FUTUROS DERIVADOS DEL BIEN Y ES GENERALMENTE MEDIDO A TRAVÉS DE LA CAPITALIZACIÓN DE UN NIVEL ESPECÍFICO DE INGRESOS. SE DEBERÁ CONSIDERAR, DEBIDAMENTE FUNDAMENTADA Y SOPORTADA, LA TASA DE CAPITALIZACIÓN UTILIZADA.

PARA LA VALUACIÓN DE BIENES DE LOS BIENES, PRINCIPALMENTE SE DEBERÁN CONSIDERAR LA RENTA O LOS INGRESOS QUE GENERARÍA LA MAQUINARIA Y EQUIPO Y NO LOS APLICABLES AL NEGOCIO EN GENERAL, YA QUE ÉSTOS INVOLUCRAN OTROS BIENES E INTANGIBLES NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL NEGOCIO O EMPRESA. AUNQUE SIEMPRE DEBERÁ TOMARSE EN CUENTA, ESTE ENFOQUE SÓLO SERÁ APLICABLE CUANDO ESTÉN CLARAMENTE IDENTIFICADOS EN FORMA SEPARADA LOS INGRESOS DEL BIEN.

Valor de Reposición Nuevo. (V.R.N.)

ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES, DE UN BIEN NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA UTILIDAD O FUNCIÓN EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL BIEN EN ESTUDIO, CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTES.

Valor de Neto de Reposición (V.N.R.)

SE ENTIENDE COMO EL VALOR QUE TIENEN LOS BIENES EN LA FECHA DE REFERENCIA Y SE DETERMINA A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO O DEL VALOR DE REPRODUCCIÓN NUEVO, DISMINUYENDO LOS EFECTOS DEBIDOS AL DETERIORO FÍSICO Y A LA OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y ECONÓMICA DE CADA BIEN VALUADO.

Valor de Mercado - (V.M.)

ES LA CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, A PARTIR DEL ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE BIENES IGUALES O SIMILARES QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE VENTA EN EL MERCADO CORRESPONDIENTE.

Valor Comercial - (V.C.)

ES LA CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, POR LA CUAL UN BIEN DEBERÍA SER INTERCAMBIADO EN LA FECHA DEL DICTAMEN, ENTRE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR TÍPICAMENTE MOTIVADOS, EN UNA TRANSACCIÓN EN IGUALDAD DE CONDICIONES DESPUÉS UNA COMERCIALIZACIÓN APROPIADA DEL BIEN, DONDE CADA PARTE ACTÚA SIN PRESIÓN, PRUDENTE Y DEBIDAMENTE INFORMADOS.

Valor de Liquidación Forzada (V.L.F.)

ES LA CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, POR LA CUAL UN BIEN DEBERÍA SER INTERCAMBIADO EN LA FECHA DEL DICTAMEN, A PARTIR DE UNA VENTA PÚBLICA DEBIDAMENTE CONDUCTA, CON UNA COMERCIALIZACIÓN APROPIADA, POR UN VENDEDOR OBLIGADO A VENDER DE INMEDIATO CON UN SENTIDO DE URGENCIA " TAL COMO ESTÁ Y DONDE ESTÁ ".

Edad Efectiva. (E.E.)

ES LA EDAD APARENTE DE UN ACTIVO EN COMPARACIÓN CON UN ACTIVO NUEVO SIMILAR. FRECUENTEMENTE CALCULADA MEDIANTE LA DEDUCCIÓN DE LA VIDA ÚTIL REMANENTE DEL ACTIVO DE LA VIDA ÚTIL NORMAL.

Vida Útil Normal. (V.U.N.)

ES LA VIDA, USUALMENTE EN TÉRMINO DE AÑOS, QUE UN BIEN DURARÁ ANTES DE DETERIORARSE HASTA LLEGAR A UNA CONDICIÓN EN LA CUAL NO PUEDA SER UTILIZADO. ES DERIVADA DE ESTADÍSTICAS DE DURABILIDAD Y DEL ESTUDIO DE BIENES ESPECÍFICOS BAJO CONDICIONES ACTUALES DE OPERACIÓN.

Depreciación. (D)

ES LA PÉRDIDA REAL DE VALOR DE UN BIEN DEBIDO A SU ANTIGÜEDAD, DESGASTE FÍSICO, SERVICIO, USO, OBSOLESCENCIA FUNCIONAL, ETC.

LOS FACTORES QUE DETERMINAN LA DEPRECIACIÓN SON:

- DETERIORO FÍSICO
- OBSOLESCENCIA FUNCIONAL
- OBSOLESCENCIA ECONÓMICA

Y ESTE ES EL ORDEN EN EL CUAL SE DEBE IR AFECTANDO EL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO POR CADA FACTOR DE DEPRECIACIÓN ESTIMADO.

Deterioro Físico. (D.F.)

ES UNA FORMA DE DEPRECIACIÓN DONDE LA PÉRDIDA DE VALOR O UTILIDAD DEL ACTIVO ES ATRIBUIBLE ÚNICAMENTE A CAUSAS FÍSICAS COMO EL USO, DESGASTE Y LA EXPOSICIÓN A LOS ELEMENTOS.

Obsolescencia Funcional.

ES UNA FORMA DE DEPRECIACIÓN EN LA CUAL LA PÉRDIDA DE VALOR ES DEBIDA A FACTORES INHERENTES AL BIEN MISMO Y A CAMBIOS EN DISEÑO, MATERIALES O PROCESOS RESULTANDO PRINCIPALMENTE EN COSTOS EXCESIVOS DE OPERACIÓN, ASÍ COMO FALTA DE ADECUACIÓN, EXCESO DE CAPACIDAD, EXCESO DE CONSTRUCCIÓN O MATERIALES, FALTA DE UTILIDAD FUNCIONAL, ETC.

Obsolescencia Económica.

ES UNA FORMA DE DEPRECIACIÓN EN LA CUAL LA PÉRDIDA DE VALOR ES CAUSADA POR CONDICIONES EXTERNAS DESFAVORABLES DEL ENTORNO ECONÓMICO EN EL CUAL SE REALIZA EL ESTUDIO AL EQUIPO O MAQUINARIA.

Depreciación Curable.

DEPRECIACIÓN EN FORMA DE DETERIORO U OBSOLESCENCIA QUE ES ECONÓMICAMENTE VIABLE DE REMEDIAR POR QUE EL INCREMENTO RESULTANTE EN LA UTILIDAD DEL BIEN Y EL VALOR DEL MISMO ES IGUAL O MAYOR QUE EL GASTO REQUERIDO.

Depreciación Incurable.

DEPRECIACIÓN EN FORMA DE DETERIORO U OBSOLESCENCIA QUE NO ES ECONÓMICAMENTE VIABLE DE REMEDIAR POR QUE EL INCREMENTO RESULTANTE EN LA UTILIDAD DEL BIEN Y EL VALOR DEL MISMO ES MENOR QUE EL GASTO REQUERIDO.

Principio de Sustitución

EL VALOR DE REEMPLAZO DE UN BIEN ES ESTABLECIDO POR EL VALOR DE OTRO IGUAL O SIMILAR Y QUE PRESTE LA MISMA FUNCIÓN, LO CUAL ESTA FUNDAMENTADO EN QUE NO ES RAZONABLE QUE UN COMPRADOR PAGUE MÁS POR UN BIEN EN ESTUDIO QUE EL COSTO DE UN EQUIVALENTE SUSTITUTO.

## V. METODOLOGÍA, CONSIDERACIONES Y SUPUESTOS

- ✓ EL ENFOQUE DE INGRESOS NO FUE UTILIZADO YA QUE NO SE PUDO ESTABLECER UN NIVEL DE INGRESOS ESPECÍFICO PARA EL EQUIPO VALUADO.
- ✓ ESTE ESTUDIO HA SIDO ELABORADO POR EL ENFOQUE DE COSTOS Y ENFOQUE DE MERCADO.
- ✓ PARA ESTIMAR LOS VALORES DE REPOSICIÓN NUEVOS SE OBTUVIERON COTIZACIONES DE: CATÁLOGOS Y LISTA DE PRECIOS DE DISTRIBUIDORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE EN EL PAÍS, EL EXTRANJERO E INFORMACIÓN DE INTERNET.
- ✓ PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR NETO DE REPOSICIÓN, SE APLICARON DEMÉRITOS POR CONCEPTO DE DETERIORO FÍSICO, OBSOLESCENCIAS FUNCIONAL Y ECONÓMICA.
- ✓ PARA CALCULAR LA DEPRECIACIÓN FÍSICA SE UTILIZÓ LA METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS DE EDAD EFECTIVA Y VIDA ÚTIL REMANENTE, QUE SE BASA EN ESTABLECER LA EDAD CRONOLÓGICA DEL EQUIPO AJUSTADA POR LAS RECONSTRUCCIONES Y MEJORAS QUE HAYA RECIBIDO LA UNIDAD Y ESTABLECER CUANTO TIEMPO MÁS SE ESPERA QUE SIGA TRABAJANDO. EN BASE A DICHAS ESTIMACIONES, SE ESTABLECE EL PORCENTAJE DE VIDA TRANSCURRIDO Y ESE FACTOR SE UTILIZA PARA AFECTAR EL PRECIO DE UN BIEN EQUIVALENTE NUEVO.
- ✓ PARA ESTIMAR EL VALOR DE MERCADO, SE CONSIDERARON VENTAS EN EL MERCADO SECUNDARIO DE UNIDADES SIMILARES OFERTADAS ENTRE PARTICULARES EN LA FECHA DEL PRESENTE DICTAMEN.
- ✓ PARA LA CONCLUSIÓN DEL VALOR COMERCIAL SE CONSIDERÓ EL 100% DEL VALOR DE MERCADO

## VI. RESUMEN DE VALORES

CONCEPTO	Valor de Reposición Nuevo	Valor Neto de Reposición	Valor de Mercado	Valor Comercial	Valor de Liquidación Forzada	Vida Útil Remanente
AUTOMOVIL USADO NISSAN SENTRA, MODELO ADVANCE, AÑO MODELO 2015, NUMERO DE MOTOR MRA8335340H, NUMERO DE SERIE 3N1AB7AD7FL607245, TIPO (CLASE) SEDAN, COLOR EXTERIOR BLANCO PERLADO, COLOR INTERIOR GRIS, NUMERO DE PUERTAS 4, PROCEDENCIA MÉXICO.		\$91,000	\$110,200	\$110,000	\$55,600	4

## VII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

LA UNIDAD ACTUALMENTE SE LOCALIZA EN LA CIUDAD DE CULIACÁN, MUNICIPIO DE CULIACÁN, ESTADO DE SINALOA, SE CONSIDERA SU VALOR COMERCIAL CON BASE A ESPECIFICACIONES OBSERVADAS REFERENCIANDOLAS CON COMPARABLES DE MERCADO DEL MISMO TIPO DE BIEN.

## VIII. CONCLUSION

### DECLARACIONES

- ✓ SE CONSIDERARA LA LOGISTICA, IMPUESTOS, TRASLADO Y VIATICOS PARA EL TRASLADO DE LA UNIDAD A LA PLAZA.
- ✓ EL PRESENTE DICTAMEN SOLO ES VALIDO PARA EL PROPÓSITO Y OBJETO QUE SE INDICA EN LOS ANTECEDENTES Y SOLO ES VALIDO CUANDO CUENTE CON LA FIRMA DEL ESPECIALISTA EN VALUACION.
- ✓ LAS DECLARACIONES DE HECHOS Y DATOS CONTENIDAS EN ESTE INFORME SON VERDADERAS Y CORRECTAS.
- ✓ EL ESPECIALISTA EN VALUACION QUE FIRMA NO TIENEN INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD QUE ES OBJETO DE ESTE INFORME, Y NO TIENE INTERESES PERSONALES O DE PARCIALIDAD CON RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS.
- ✓ LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA DEL ESPECIALISTA EN VALUACION NO ESTA CONDICIONADA AL INFORME DE UN VALOR PREDETERMINADO O DIRIGIDO A UN VALOR QUE FAVOREZCA A LA CAUSA DEL CLIENTE A UN MONTO DEL VALOR ESTIMADO, A OBTENER UN RESULTADO ESTIPULADO, O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.
- ✓ NADIE HA PROPORCIONADO ASISTENCIA PROFESIONAL SIGNIFICATIVA AL ESPECIALISTA EN VALUACION QUE FIRMA ESTE REPORTE.

### FECHA EFECTIVA DE VALORES

LA FECHA A LA CUAL SE ESTIMA EL VALOR DEL BIEN DESCRITO EN ESTE DICTAMEN, ES EL DIEZ DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

### VALOR COMERCIAL.

DECLARO QUE EN BASE A MIS CONOCIMIENTOS Y PARECER, Y EN BASE A LOS ANÁLISIS Y ESTUDIOS REALIZADOS, QUE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN VALUADO EN NÚMEROS REDONDOS ES DE:

**\$110,000.00**

**CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.**

ESPECIALISTA EN VALUACION



JUAN CARLOS MEZA GASTÉLUM

ESPECIALIDAD : ESP. MAQUINARIA Y EQUIPO, VALUACIÓN EN BIENES AERONÁUTICOS  
 PROFESION : INGENIERO CIVIL / MAESTRÍA EN VALUACION  
 CEDULA PROFESIONAL : 1857492 INGENIERO CIVIL  
 CEDULA PROFESIONAL : 6822440 MESTRÍA EN VALUACION  
 REGISTRO NAVACSIN : 28 NACIONAL DE VALUADORES COLEGIADOS

## IX. REPORTE FOTOGRÁFICO



VISTA FRONTAL



VISTA POSTERIOR



VISTA LATERAL



VISTA LATERAL



VISTA DEL INTERIOR



VISTA DEL INTERIOR



VISTA DEL MOTOR



VISTA DEL TABLERO

## X. INVENTARIO

No.	Cant.	Descripción	Condición al momento de adquisición	Año de Fabricación y/o puesta en marcha	V.R.N.	V.N.R.	V.M.	V.C.	V.L.F	V.U.R. (años)
1	1	<b>NISSAN SENTRA ADVANCE 2015</b>	USADO	2015	486,900	91,000	110,200	110,000	55,600.00	4
AUTOMOVIL USADO NISSAN SENTRA, MODELO ADVANCE, AÑO MODELO 2015, NUMERO DE MOTOR MRA833534OH,										
NUMERO DE SERIE 3N1AB7AD7FL607245, TIPO (CLASE) SEDAN, COLOR EXTERIOR BLANCO PERLADO, COLOR										
INTERIOR GRIS, NUMERO DE PUERTAS 4, PROCEDENCIA MÉXICO.										
<b>TOTAL</b>					<b>486,900</b>	<b>91,000</b>	<b>110,200</b>	<b>110,000</b>	<b>55,600</b>	<b>4</b>

**ANEXO**

**Enfoque de Mercado**

**Tabla de comparables**

Características	Suieto	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5
						
Fuente		<a href="https://acortar.link/DxW3vg">https://acortar.link/DxW3vg</a>	<a href="https://acortar.link/0JtbBS">https://acortar.link/0JtbBS</a>	<a href="https://acortar.link/rSNHr8">https://acortar.link/rSNHr8</a>	<a href="https://acortar.link/gtjie1">https://acortar.link/gtjie1</a>	<a href="https://acortar.link/yiPpTc">https://acortar.link/yiPpTc</a>
Precio de Oferta		MXN 127,800.00	MXN 138,000.00	MXN 140,000.00	MXN 80,000.00	MXN 112,000.00
Marca	NISSAN	NISSAN	NISSAN	NISSAN	NISSAN	NISSAN
Modelo	VERSA ADVANCE	VERSA ADVANCE	VERSA ADVANCE	VERSA ADVANCE	VERSA ADVANCE	VERSA ADVANCE
Año fabricación	2015	2015	2015	2015	2015	2015
Serie						
Odometros-Km	115,271	140,000	138,000	163,000	130,000	78,884
Motor	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Sistema Mecánico	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Sistema e Instrumentacion	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Carrocería	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Ubicación	Culiacán, Sin.	Naucalpan, Edo. de Mex.	Iztapalapa, Edo. de Mex.	León, Guanajuato	Cd. Juárez, Chihuahua	Benito Juárez, CDMX

**Tabla de homologación**

	Comparable 1		Comparable 2		Comparable 3		Comparable 4		Comparable 5	
		\$127,800.00		\$138,000.00		\$140,000.00		\$80,000.00		\$112,000.00
Comercialización	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Año fabricación	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Marca	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Modelo	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Odometro	3,160	2.5%	3,137	2.3%	6,682	4.8%	1,178	1.5%	-4,075	-3.6%
Sistema Mecánico	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Sistema e Instrumentacion	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Carrocerías	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Ubicación	3,834	3.0%	2,760	2.0%	2,800	2.0%	1,600	2.0%	0	0.0%
Riesgo de Compra	-3,834	-3.0%	-4,140	-3.0%	-4,200	-3.0%	-2,400	-3.0%	-3,360	-3.0%
Adeudos, Multas, Tenencias	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Negociación	-12,780	-10.0%	-13,800	-10.0%	-14,000	-10.0%	-8,000	-10.0%	-11,200	-10%
Ajuste\$	-6,459		-8,907		-2,036		-6,443		-22,711	
Precios Ajustados		\$121,340.73		\$129,093.20		\$137,964.12		\$73,556.64		\$89,289.31

Valor de Mercado: 110,248.80  
Tipo de Cambio USD:  
Tipo de Cambio EUR:  
NEGOCIACION  
Valor de Mercado: 1.0000  
110,200.00

**Conclusion de valores**

Tomando en consideración el valor de mercado al  
Y el valor neto de reposición al  
se estima aplicable un valor comercial de  
Cantidad:

100%  
0%  
**\$110,200.00**  
**1.00**

Valor comercial **\$110,000.00**


url Comparable 1 :  
url Comparable 2 :  
url Comparable 3 :  
url Comparable 4 :  
url Comparable 5 :

## ANEXO - FICHA TECNICA

SENTRA MY23		SENSE INT	SENSE C/VT	ADVANCE MT	SR C/VT
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS					
Motor	HP2000				
Disposición de cilindros	4 Cilindros en línea, 16 válvulas				
Alimentación	Inyección Directa				
Cilindrada (l)	2.0				
Potencia (hp / rpm)	145 / 6000				
Torque máximo (kg m / rpm)	201 / 4000				
Tipo de dirección	Eléctricamente Asistida				
Transmisión	Automático C/VT				
Frenos delanteros	MT 6 velocidades				
Frenos traseros	Discos ventilados				
Suspensión delantera	MacPherson				
Suspensión trasera	Multi-Link				
Combustible (l/100)	Gasolina				
DIMENSIONES					
Distancia entre ejes (batala) (mm)	2700				
Largo / Ancho (mm)	4440 / 1815				
Alto (mm)	1465				
Medida de neumáticos	205 / 60 R16				
Peso bruto vehicular (kg)	1815				
Peso vacío (kg)	1320				
Capacidad de la maletera (l)	1339				
Capacidad del tanque	466				
	12.4 gal / 47L				
SEGURIDAD					
Sistema de frenos	Sistema de frenos ABS, EBD, BA				
Control dinámico de estabilidad (DCS)					
Control de Tracción (TCS)					
Asiento de asiento en pendientes (HSA)					
6 Airbags (Frontales, Laterales y de Corriente)					
Sensores de estacionamiento delanteros y traseros					
Cámara de retroceso					
Cámara 360° con detector de objetos móviles (Intelligent Around View Monitor)					
Controles de seguridad de 3 puntos (IS)					
Alerta de conexión de cinturones de seguridad traseros					
Alarma antibroche con immobilizador					
Andar para silla de niños ISOFIX & TETHER					
Frenado inteligente de Emergencia con detección de peatones					
Alerta inteligente de colisión frontal					
Alerta inteligente de fatiga (DAI)					
Alerta de Punto Ciego (BSM)					
Alerta trasera de tráfico cruzado (RCTA)					
Alerta de mantenimiento de Carril					
Lumi con volante táctico					
Conexión inteligente de carril autónoma LDP					
EQUIPO INTERIOR					
Control de velocidad cruceiro / Limitador de velocidad					
Llave inteligente (Key) / Botón de encendido					
Control de apertura de puertas y maletera en Key					
Botón de encendido					
EQUIPO EXTERIOR					
Años de elección					
Neumático temporal de repuesto (T125/70R16 58M)					
Espejos exteriores abatibles manuales					
Espejos exteriores eléctricos del color de la carrocería					
Parachoques color de la carrocería					
Espejos exteriores con luz direccional integrada					
Surround					
Faros delanteros	Halógenos				
Faros delanteros con encendido automático (High Beam Assist)					
Faros neblinosos delanteros					
Limpaparabrisas intermitentes con velocidad variable y sensible a la velocidad					
Kit estético SR: Parilla deportiva, Tiro de escape triple, labores laterales deportivas, llantas luminosas, Spoiler trasero					

- Contiene
- No contiene

\*Accesorio Original Nissan con 3 años de garantía.  
Las características y especificaciones de (los) vehículo(s) están sujetas a cambios. Se recomienda consultar la versión actualizada de la Ficha Técnica en [www.nissan.pe](http://www.nissan.pe). Las imágenes mostradas son referenciales. Para mayor información no dude en comunicarse con su concesionario autorizado Nissan más cercano. Ficha Técnica SENTRA MY23 2026

 **NISSAN**  
Centro de Atención al Cliente **0800-00230**  
NISSAN, EXCELENCIA JAPONESA