

Investigación digital

Se extiende la presente investigación digital considerando la información que nos fue proporcionada.

Tipo de Inmueble: Dpto en Condominio

Calle: El Sol

Número Exterior: 1760

Colonia: Narvarte Oriente

C.P: 03023

Municipio: Benito Juárez

Estado: Ciudad de México

Sup. Construcción M²: 72

Estado de Conservación: Muy Bueno

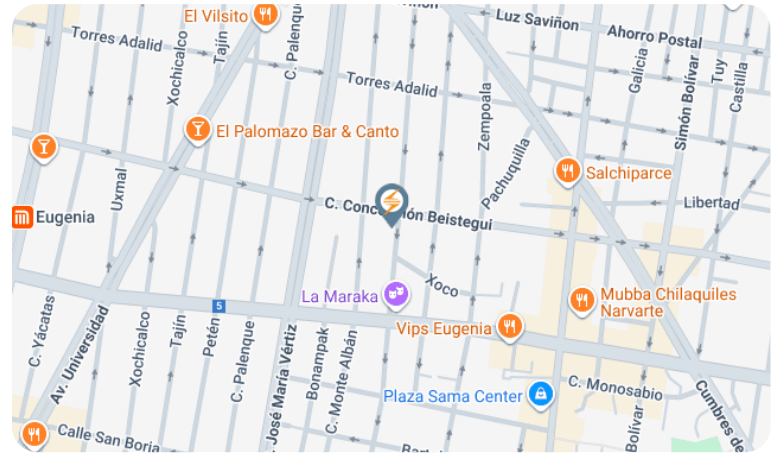
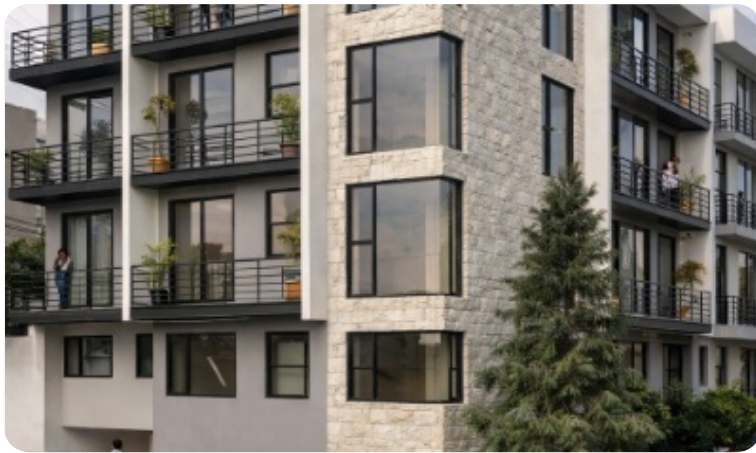
Edad: 4

Fecha de Creación: 16-01-2026

Validez: 16-07-2026

Propósito: Informativo

Folio: 0009-159493



Precio Promedio Investigado

Venta

\$4,489,000

CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.

USD \$253,807

DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SIETE DOLARES 00/100 USD

Renta (Mensual)

\$20,100

VEINTE MIL CIENTO PESOS 00/100 M.N.

USD \$1,137

UN MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DOLARES 00/100 USD

Tipo de cambio de <https://www.banxico.org.mx/tipcamb/main.do?page=tip&idioma=sp> al 16/01/2026: **\$17.6867**

AVACLICK

Reporte Certificado



SELLO DIGITAL/DIGITAL STAMP

Descarga el Reporte Custodiado por Avaclick

Este es un reporte de precio inmobiliario basado en el análisis de precios de inmuebles comparables, principalmente por ubicación. No es, ni hace las veces de un avalúo. La presente investigación es un servicio especializado de valoración en línea, que permite conocer de forma inmediata, el rango de precio de mercado probable de acuerdo con la información mínima básica que fue proporcionada por el solicitante del servicio. Este servicio es idóneo para tener una primera referencia para la toma de decisiones iniciales en posibles casos de compra, venta, hipoteca, situación de herencias, subastas, estudios financieros, situación patrimonial y cualquier otra que requiera de rangos orientativos. El precio probable que se reporta como resultado de la investigación, se ha obtenido por procedimientos estadísticos y de ciencia de datos teniendo como base de cálculo las referencias y precios actualizados de inmuebles comparables de una amplia base de datos, habiéndose considerado la ubicación y características del inmueble. El resultado de la investigación se formula para el modelo de inmueble generado con la información proporcionada por el solicitante del servicio. Los procedimientos utilizados resultan objetivos, pero no predicen omisiones o inexactitudes sobre las características del inmueble que nos fueron informadas, por lo mismo no se asume ninguna responsabilidad sobre dicha información ni el consecuente resultado.

Rangos de Precio

El siguiente rango de precio es resultado de la investigación de las referencias de valores de mercado encontradas en la zona:

Venta por M²

\$56,688

Precio Mínimo por M²

\$69,285

Precio Máximo por M²

Precio de Comercialización Sugerido

\$4,081,000

Mínimo

\$4,489,000

\$4,988,000

Máximo



Rango de Renta (Mensual)

\$18,100

Precio Total Mínimo

\$22,100

Precio Total Máximo

El precio final se ha determinado utilizando un modelo automatizado que analiza diversas características de propiedades inmobiliarias similares, identificando los factores que más influyen en su valor.

Características



2 Habitaciones



2 Baños completos



0 Medios baños



1 Estacionamiento



4 Pisos

Amenidades en Vivienda

☐ Aire Acondicionado

☐ Gym

☐ Cuarto de Servicio

☒ Cocina Integral

☐ Alberca

☒ Lavandería

☐ Paneles Solares

☒ Circuito Cerrado

☐ Amueblado

☐ Jacuzzi

☐ Calentador Solar

☐ Estudio

☐ Jardín

☐ Casa Inteligente

☐ Terraza

☐ Roof Garden

Amenidades en Áreas Comunes

☐ Alberca

☐ Casa Club

☒ Seguridad

☐ Área Coworking

☐ Jacuzzi

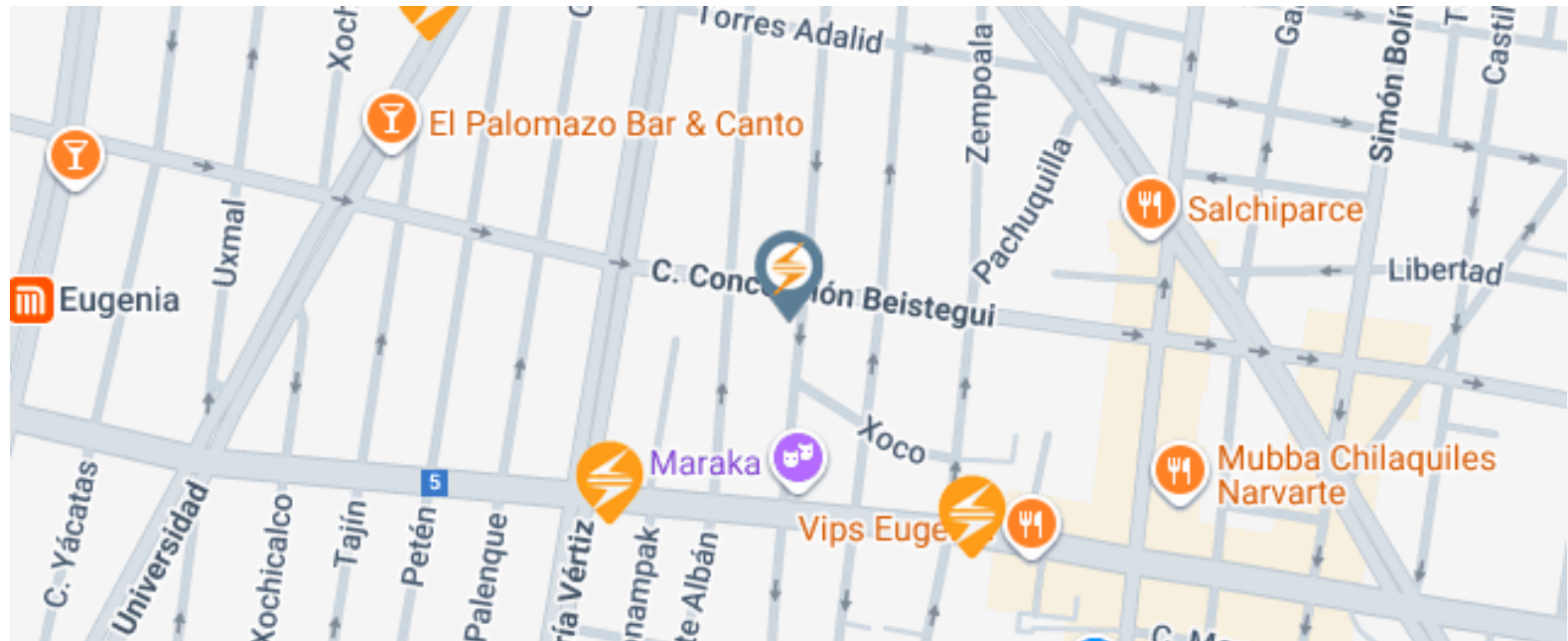
☐ Área Deportiva

☐ Gym

☒ Elevador

Comparables por Geolocalización

De acuerdo con nuestra investigación de mercado las siguientes son propiedades que fueron recientemente ofertadas o que lo están siendo en este momento:



Nota: Cada pin representa una zona representativa en general, por lo que las ubicaciones exactas pueden variar dentro de la región indicada por cada pin, sin señalar ubicaciones precisas.

Comparable No. 1

**La Quemada 288, Col. Narvarte
Oriente C.P. 03023, Benito Juárez**

Terreno	Construcción
71 M²	71 M²
Precio	Precio Unitario
\$4,250,000	\$59,860 / M²

Comparable No. 2

**Zempoala, Narvarte Oriente, Benito
Juárez**

Terreno	Construcción
78 M²	78 M²
Precio	Precio Unitario
\$4,299,000	\$55,116 / M²

Comparable No. 3

**Eugenia, Narvarte Poniente, Benito
Juárez**

Terreno	Construcción
76 M²	76 M²
Precio	Precio Unitario
\$4,305,000	\$56,645 / M²

Comparable No. 4

**Mitla 377, Narvarte Oriente, Benito
Juárez, Ciudad De México**

Terreno	Construcción
72.47 M²	72.47 M²
Precio	Precio Unitario
\$4,460,000	\$61,543 / M²

Comparable No. 5

**Avenida Cuauhtémoc 1000, Col.
Narvarte Poniente C.P. 03020, Benito**

Terreno	Construcción
71 M²	71 M²
Precio	Precio Unitario
\$4,596,000	\$64,733 / M²

Comparable No. 6

**N A, Col. Independencia C.P. 03630,
Benito Juárez**

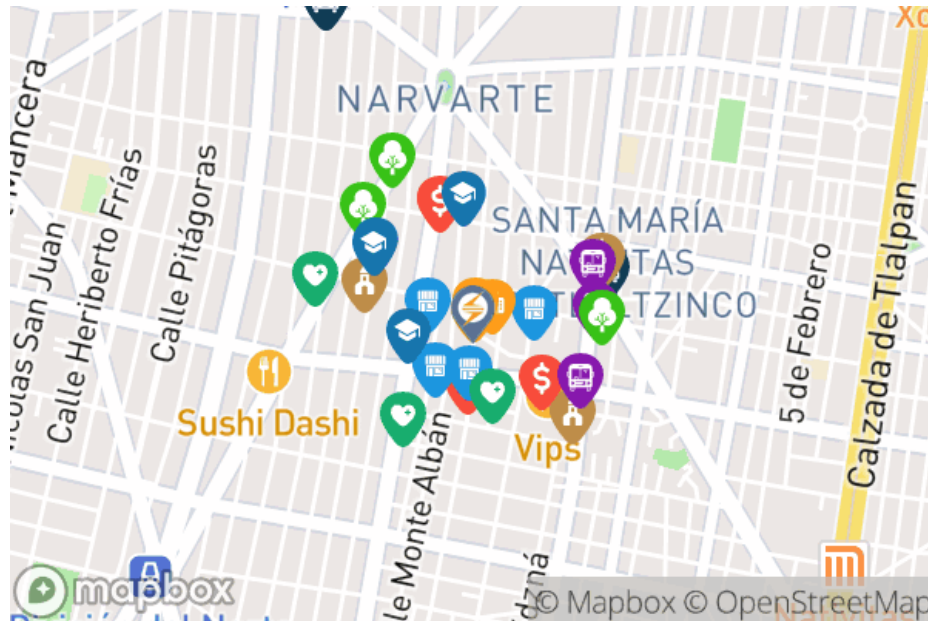
Terreno	Construcción
65 M²	65 M²
Precio	Precio Unitario
\$3,390,000	\$52,154 / M²

La información descriptiva de los inmuebles fue recabada o inferida del análisis de información de mercado, y si bien los datos procesados y presentados son revisados con avanzados métodos de validación es posible que existan omisiones o inexactitudes no predecibles en los datos origen por lo que no se asume ninguna responsabilidad sobre la información proporcionados en el presente reporte.

Accesibilidad

En un radio de **1,000 m** a la redonda se encontraron de la actividad de Educación (**32**), Salud (**29**), Servicios financieros (**51**), Alojamiento, alimentos y social (**708**), Comercios esenciales (**289**), Cultura, deportes y recreación (**14**), Movilidad (**21**), Religión (**24**) y Seguridad (**3**).

A continuación, los **más cercanos en tiempo de recorrido**:























Actividad





















- | | |
|--|--|
|  Educación |  Cultura, deportes y recreación |
|  Salud |  Movilidad |
|  Servicios financieros |  Religión |
|  Alojamiento, alimentos y social |  Seguridad |
|  Comercios esenciales | |

Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información del INEGI y sistemas de mapeo abiertos





















Educación

- | | |
|---|--|
|  Escuela Superior
 188 metros
 5 minutos
 4 minutos
 2 minutos |  Escuela Secundaria
 303 metros
 2 minutos
 4 minutos
 2 minutos |
|  Escuela Primaria
 321 metros
 5 minutos
 5 minutos
 2 minutos |  Escuela Superior
 325 metros
 5 minutos
 5 minutos
 2 minutos |

Salud











- | | |
|---|--|
|  Hospital o Clínica
 222 metros
 2 minutos
 3 minutos
 2 minutos |  Consultorio Médico
 336 metros
 2 minutos
 5 minutos
 2 minutos |
|  Consultorio Médico
 337 metros
 2 minutos
 5 minutos
 2 minutos |  Consultorio Médico
 445 metros
 6 minutos
 6 minutos
 3 minutos |










Servicios financieros

- | | |
|---|--|
|  Cajero
 189 metros
 0 minutos
 2 minutos
 0 minutos |  Cajero
 263 metros
 4 minutos
 4 minutos
 3 minutos |
|  Banco
 303 metros
 4 minutos
 5 minutos
 2 minutos |  Cajero
 305 metros
 4 minutos
 5 minutos
 2 minutos |










Importante: Los tiempos de recorrido fueron calculados considerando factores como el tipo de terreno, caminos y vialidades. Por lo que están calculados con precisión y fidelidad a las condiciones reales.











Alojamiento, alimentos y social

	Comida rápida	 5 metros	 0 minutos
		 0 minutos	 1 minutos
	Comida rápida	 60 metros	 0 minutos
		 0 minutos	 1 minutos










	Comida rápida	 27 metros	 0 minutos
		 0 minutos	 1 minutos
	Restaurante	 71 metros	 1 minutos
		 0 minutos	 1 minutos








Comercios esenciales

	Tienda de conveniencia / Abarrotes	 128 metros	 2 minutos
		 3 minutos	 1 minutos
	Frutas y verduras	 171 metros	 2 minutos
		 1 minutos	 1 minutos

	Tienda de conveniencia / Abarrotes	 155 metros	 2 minutos
		 0 minutos	 0 minutos
	Frutas y verduras	 180 metros	 3 minutos
		 1 minutos	 0 minutos

Cultura, deportes y recreación

	Parques y jardines	 337 metros	 4 minutos
		 2 minutos	 2 minutos
	Parques y jardines	 403 metros	 7 minutos
		 5 minutos	 3 minutos











	Parques y jardines	 377 metros	 6 minutos
		 2 minutos	 2 minutos
	Parques y jardines	 454 metros	 8 minutos
		 4 minutos	 3 minutos











Movilidad

	Parada de autobús	 343 metros	 4 minutos
		 2 minutos	 2 minutos
	Parada de autobús	 356 metros	 6 minutos
		 2 minutos	 2 minutos











	Parada de autobús	 346 metros	 5 minutos
		 3 minutos	 2 minutos
	Parada de autobús	 366 metros	 5 minutos
		 3 minutos	 2 minutos






Religión

	Iglesia	 308 metros	 4 minutos
		 5 minutos	 2 minutos
	Iglesia	 385 metros	 6 minutos
		 3 minutos	 2 minutos

	Iglesia	 367 metros	 5 minutos
		 2 minutos	 2 minutos
	Iglesia	 388 metros	 6 minutos
		 2 minutos	 2 minutos

Seguridad

	Policía	 388 metros	 6 minutos
		 3 minutos	 3 minutos
	Policía	 913 metros	 14 minutos
		 6 minutos	 5 minutos

	Policía	 913 metros	 14 minutos
		 6 minutos	 5 minutos

Importante: Los tiempos de recorrido fueron calculados considerando factores como el tipo de terreno, caminos y vialidades. Por lo que están calculados con precisión y fidelidad a las condiciones reales.

Población

Se detallan los habitantes y su distribución hasta la escala de manzana, incluyendo la proporción de sexo. Esta información proporciona una **perspectiva del dinamismo y diversidad** de la comunidad local.

Distribución territorial

Nacional: 126,014,024 pers. en total

Entidad (Ciudad de México): 9,209,944 pers.

7.31% respecto a población nacional

Municipio (Benito Juárez): 434,153 pers.

4.71% respecto a entidad

Localidad (Benito Juárez): 434,153 pers.

100.0% respecto a municipio

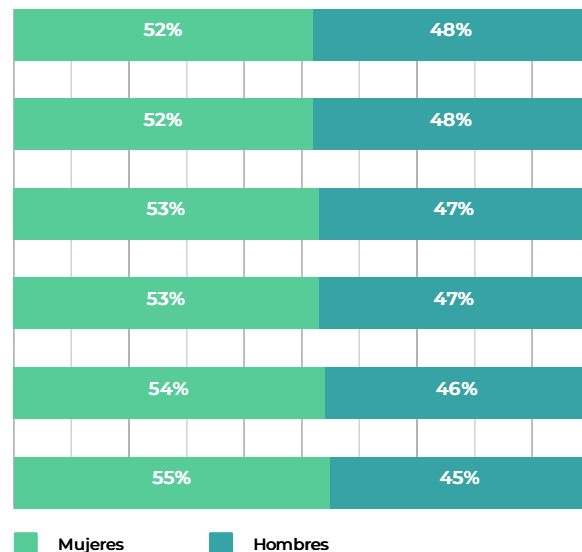
AGEB (0435): 5,570 pers.

1.28% respecto a localidad

Manzana (005): 338 pers.

6.07% respecto a AGEB

Proporción de sexo

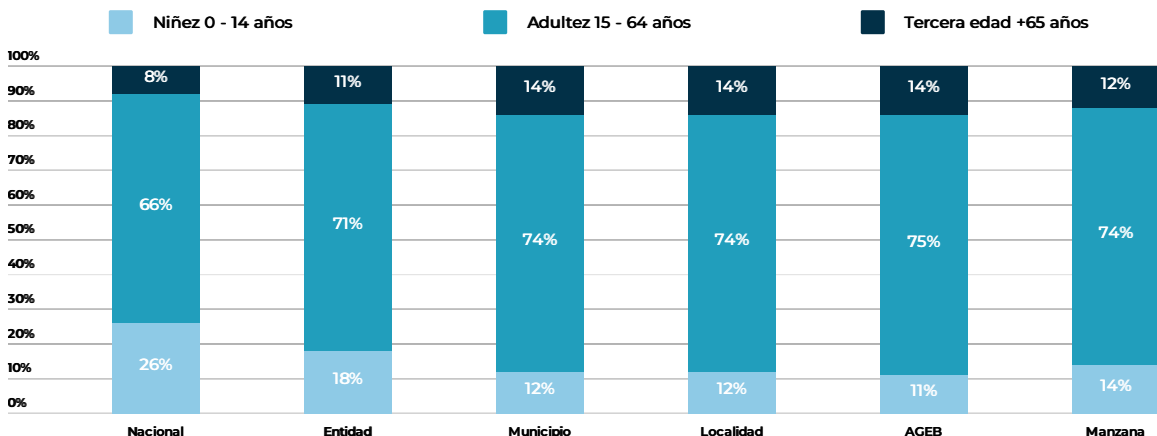


Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información recabada del INEGI al 2020

Etapas de vida

Se muestra la distribución por edad para identificar **estilos de vida predominantes** y entender **qué perfiles son más comunes en la zona**, como familias jóvenes, adultos, estudiantes o adultos mayores. Permite anticipar la demanda de servicios y el tipo de vivienda más adecuado.

Distribución por grupos de edad

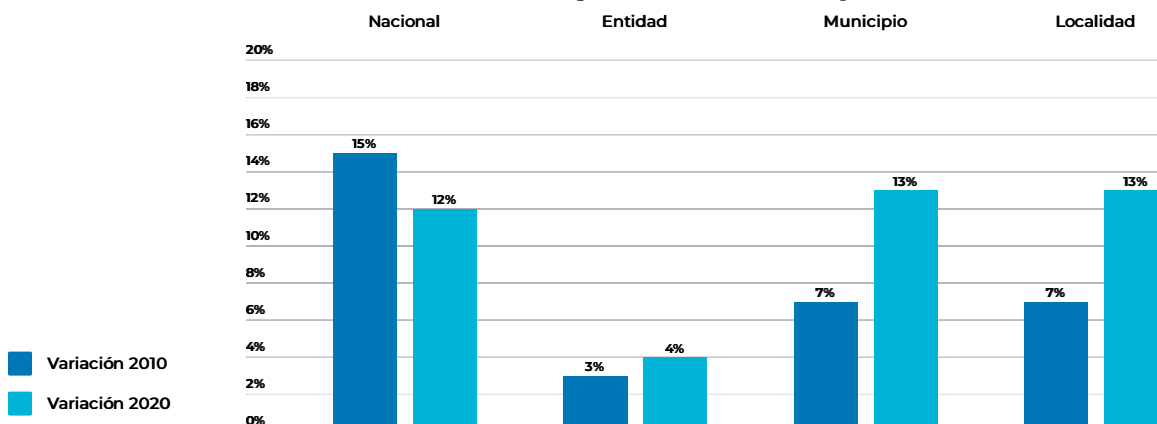


Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información recabada del INEGI al 2020

Migración

Se comparan los cambios de población entre 2000-2010 y 2010-2020 para identificar si la zona **gana o pierde habitantes**, un indicador clave de su demanda y estabilidad.

Aumento y disminución de población



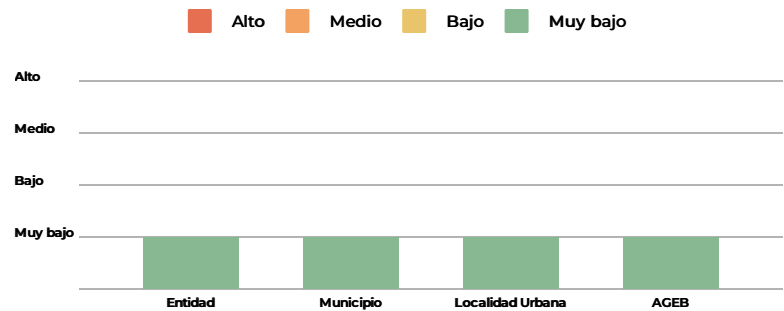
Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información recabada de INEGI en los años 2000, 2010 y 2020

Marginación

El Índice de marginación es un indicador multidimensional que evalúa las privaciones socioeconómicas de la población a través de 9 formas de exclusión en 4 dimensiones: Educación, Vivienda, Distribución de la población e Ingresos monetarios. Incluye aspectos como analfabetismo, falta de servicios de vivienda, tamaño de la localidad y bajos ingresos.

Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentra información recabada de CONAPO al 2020

Nivel de marginación

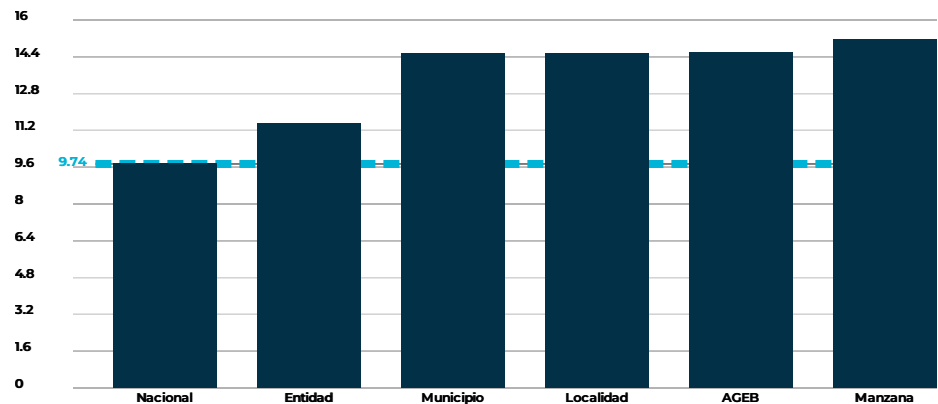


Escolaridad

Se presenta la duración promedio de la educación formal en años cursados para diferentes niveles de localidad. Este análisis proporciona una visión comparativa permitiendo identificar posibles disparidades educativas entre distintos niveles de localidades, ofreciendo una herramienta valiosa para el análisis y la toma de decisiones en el ámbito educativo y social.

Fuente: Datos obtenidos de sitios públicos entre los que se encuentran información recabada de INEGI al 2020

Años cursados de educación



Glosario

Actividad

Las actividades económicas locales engloban el conjunto de operaciones comerciales, educativas, sanitarias y de servicios que tienen lugar en proximidad a un domicilio específico, que atienden las necesidades cotidianas de la comunidad circundante, Contribuyendo al desarrollo social y económico de la zona.

Comparables

Se refieren a inmuebles similares que se utilizan como referencia para determinar el valor de una propiedad específica. Estos comparten características clave con la propiedad en cuestión, como ubicación, tamaño, edad, características estructurales y amenidades.

Precio promedio investigado

Se refiere al valor medio obtenido a través de un proceso de investigación de precios, en el cual se involucra la recopilación y análisis de datos de diferentes fuentes para llegar a un promedio que refleje de manera más precisa el valor de un inmueble.

AGEB

Área Geoestadística Básica, se refiere a la extensión territorial que corresponde a la subdivisión de un municipio ya sea urbano o rural. La extensión territorial está compuesta por un conjunto de manzanas o cuadras.

Inteligencia territorial

Implica el uso estratégico de tecnologías para comprender y analizar eficazmente aspectos como demografía, infraestructura y economía en un área geográfica específica. Vital para la toma de decisiones informadas en la planificación y gestión del territorio.

Precio unitario

Costo por unidad de medida, por metro cuadrado de una propiedad. Esta métrica es esencial para evaluar y comparar el valor relativo de diferentes propiedades, permitiendo determinar la relación entre el precio y las dimensiones físicas de un inmueble.

Amenidades en áreas comunes

Se refiere a las amenidades disponibles en espacios compartidos del edificio o condominio, como jardines, albercas, gimnasios, áreas infantiles o terrazas comunes.

Localidad

Se refiere a una región o área específica con características distintivas, ya sea en términos físicos, culturales o administrativos, dentro de un contexto geográfico más grande.

Venta precio máximo M²

Se refiere al valor máximo al que se ofrece un inmueble, por unidad de superficie. Esta medida es utilizada en el sector inmobiliario para establecer el precio base por metro cuadrado, garantizando un mínimo aceptable para la venta de la propiedad.

Amenidades en vivienda

Incluye las amenidades que se encuentran dentro o asociadas directamente a la vivienda y que ofrecen una mayor calidad de vida a sus habitantes como cocina integra, terraza, jardín, gimnasio, alberca privada, etc.

Manzana

Se refiere a las zonas específicas de una ciudad o región que comparten características geográficas, demográficas o económicas similares.

Venta precio mínimo M²

Se refiere al valor mínimo al que se ofrece un inmueble, por unidad de superficie. Esta medida es utilizada en el sector inmobiliario para establecer el precio base por metro cuadrado, garantizando un mínimo aceptable para la venta de la propiedad.