



Fecha de elaboración: 27/feb/25

CheckList - Evaluación de Propiedades

Datos del Propietario		Datos de la ubiación		Servicios cercanos	
Nombre(s):		Dirección completa		Escuelas	
Apellido(s):		Calle:		Hospitales	
Teléfono/Celular:		No. Ext.:		Clínicas	
Correo electrónico:		No. Int		Farmacias	
Estado civil:		Municipio		Papelerías	
Régimen		C.P.		Tiendas pequeñas y Oxxo	
		Colonia:		Mercados	
Datos del Inmueble		Estado:		Supermercados	
Recámaras:		Ubicación exacta (Maps)		Transporte público	
Baños:				Recolección de basura	
Medios Baños:		Detalles de la ubicación		Parques	
Estacionamientos:		Calle pavimentada		canchas,	
Número de niveles:		En esquina		Juegos Infantiles	
Antigüedad (años):		En avenida principal		Restaurantes	
Superficie del terreno (m2):		En calle secundaria		Estacion de policía	
Superficie construida (m2):		En calle cerrada/privada		Estación de bomberos	
Tarja de cocina		En calle con seguridad 24/7			
Lavabo(s)		Con acceso a carretera		Riesgos	
Closets		Transporte público		Riesgos de mercado: (Considerar fluctuaciones de precios, demanda)	
Bodega		Caseta de vigilancia		Riesgos de construcción: (Considerar imprevistos, retrasos, sobrecostos)	
Cisterna		Gasolineras cercanas		Riesgos legales: (Considerar problemas de escrituración, juicios)	
Tinaco		Servicio de Internet:		Riesgos de seguridad: (Considerar la zona, accesos, iluminación)	
Calentador de agua		Cobertura de Celular		Riesgos de invasión: (Considerar si la propiedad esta deshabitada, y la zona)	
Cuarto de servicio		Alumbrado público		Factores externos: (Considerar infraestructura, servicios, transporte)	
Protecciones				Inseguridad	
Tipo de gas		Estado Físico de la Propiedad (Observación a simple vista)			
Tipo de desagüe		A. Estructura		Observaciones	
Otros (especificar)		Cimientos:		grietas, asentamientos	Condición estructural:
		Muros:		grietas, humedad, materiales	Integridad de cimientos:
Otras características de la zona		Techo:		goteras, tipo de material	Sin daños
Se inunda		Pisos:		tipo de material, nivelación	Daños menores (fisuras, asentamientos leves)
Tiembra		Escaleras:		seguridad, barandales	Daños moderados (fisuras amplias, asentamientos significativos)
Hay bandalismo		Impermeabilizante:		Ultima fecha, desgastado, roto	Daños graves (colapso parcial, deformaciones severas)
Mucho tráfico		B. Instalaciones		cableado, interruptores, tomas de corriente	Estado de muros y columnas:
Mucha contaminación		Instalación eléctrica:		tuberías, fugas, presión de agua	Sin fisuras
Mucho ruido		Instalación hidráulica:		tuberías, fugas, funcionamiento de sanitarios	Fisuras superficiales
Tiene vista		Instalación sanitaria:		tuberías, fugas, tipo de instalación	Fisuras profundas
Orientación solar del frente		Instalación de gas:		cableado, interruptores, tomas de corriente	Desprendimientos
		Instalación de internet:		pintura, azulejos, recubrimientos	Estado de techos y losas:
Adeudos y documentación		C. Acabados		tipo de material, juntas	Impermeabilidad
Predial		Paredes:		tipo de material, sellado	Deformaciones

Agua		Pisos:		tipo de material, cerraduras		Grietas			
Luz		Ventanas:		muebles sanitarios, grifería)		Materiales:			
Mantenimiento		Puertas:		muebles, grifería, instalaciones)		Calidad de los materiales empleados.			
Impuestos (ISR, ISAI, IVA):		Baños:		pintura, recubrimientos, elementos decorativos		Adecuación de los materiales al entorno.			
Escrituras liberadas		Cocina:		vegetación, bardas, iluminación)		Durabilidad de los materiales.			
Inscrita en RPP:		D. Exteriores		capacidad, tipo de piso)		Condición de instalaciones:			
Folio real:		Fachada:		altura, seguridad)		Instalaciones eléctricas:			
Hipoteca:		Jardín/patio:				Funcionamiento			
Institución:		Estacionamiento:				Seguridad			
Uso de suelo:		Bardas perimetrales:				Cumplimiento de normativas			
Superficie (en predial)						Instalaciones hidráulicas:			
Valor catastral (en predial)		Plusvalía en últimos 10 años				Fugas			
Planos arquitectónicos:		Servicios				Presión			
Licencia de construcción:		Negocios				Estado de tuberías			
Certificado de libertad de gravamen:		Comercio				Instalaciones de gas:			
Juicios o litigios:		Transporte				Fugas			
Reglamento de condominio (si aplica)		Plazas				Seguridad			
Valor de mercado estimado:						Cumplimiento de normativas.			
Semáforo de Factibilidad									
Factible:	Verde: Propiedad viable, bajo riesgo, alta rentabilidad estimada.			☒		Propuesta Técnico/Comercial			
Factible con observaciones	Amarillo: Propiedad viable con observaciones, riesgo moderado, rentabilidad aceptable.			☐		Análisis de la propiedad: (Resumen de los hallazgos del checklist)			
No factible	Rojo: Propiedad no viable, alto riesgo, baja o nula rentabilidad.			☐		Propuesta de remodelación: (Alcance, materiales, tiempos, costos)			
Notas:						Propuesta de regularización: (Trámites, tiempos, costos)			
Toma fotos y videos de la propiedad para documentar su estado.						Propuesta de venta: (Precio de venta sugerido, estrategia de marketing)			
Recomendaciones para el propietario:						Esquema de coinversión (si aplica): (Porcentaje de participación, distribución de ganancias)			
El semáforo de viabilidad se determinará automáticamente en función de los datos introducidos en el checklist.						Cronograma del proyecto: (Fechas estimadas de inicio y fin de cada etapa)			
Se pueden asignar ponderaciones a cada sección para calcular un puntaje total y determinar el color del semáforo.						Condiciones de pago: (Anticipo, pagos parciales, saldo)			
						Garantías: (En caso de ofrecerlas)			
						Testimonios de clientes satisfechos:			
						Presentación de la empresa y el equipo:			