



Servicios Inmobiliarios

Ciudad de México | Estado de México | Guadalajara, Jalisco | Monterrey, Nuevo León



ANEPSA

Análisis Económicos Profesionales S.A. de C.V.

Somos una empresa con **más de 30 años de experiencia**. Tenemos la combinación exacta de Procedimientos, Tecnología y Talento Humano para desarrollar soluciones que impulsen a nuestros clientes a alcanzar sus objetivos y resolver sus problemas de activo fijo, avalúos y servicios financieros e industriales.

Una de las empresas añadida a Grupo ANEPSA es SAAF, Software de Administración de Activo Fijo, una herramienta que se adapta a sus necesidades a través de una plataforma de última generación.

El SAAF ofrece soluciones de activo fijo y permite controlar y realizar inventarios, dar seguimiento, gestión, mantenimiento, y tener el control financiero y fiscal de los activos fijos de una o más empresas simultáneamente.

Nuestra experiencia en el mercado brinda confianza a nuestros clientes, pues desarrollamos metodologías y aplicamos herramientas tecnológicas a la medida de sus necesidades.

Nuestra misión es ser la mejor experiencia en soluciones tanto en valuación como en control de activo fijo y soporte en software. Nuestra meta principal es corresponder con creces la confianza puesta en nosotros.

Los valores aplicados en nuestro trabajo son:

- Puntualidad
- Calidad
- Eficiencia
- Ganar – Ganar
- Intensidad
- Éxito
- Abundancia
- Compromiso
- Congruencia
- Integridad
- Lealtad

Servicios Inmobiliarios

- ✓ Avalúos Inmobiliarios
- ✓ Avalúos de Seguro
- ✓ Avalúos Fiscales | Catastral, ISAI, ISR
- ✓ Avalúos de Crédito | Infonavit, FOVISSSTE, ISSFAM
- ✓ Opiniones de Valor

Somos Expertos en Industrias

- Farmacéutica
- Manufacturera
- Telecomunicaciones
- Restaurantera
- Química
- Entretenimiento
- Energética
- Construcción
- Automotriz
- Alimenticia
- Hotelera
- Petroquímica
- Financieras y Aseguradoras



Certificaciones ante **Organismos Reguladores**

- Maquinaria y Equipo | **Cédula 6249160**
- Inmobiliario | **Cédula 6673186**
- Tesorería de la Ciudad de México | **V-0842-382**
- Negocio en Marcha | **Cédula 6820894**
- INDAABIN | **Perito No. 0089**

Dependencias **Gubernamentales**

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)
- Servicio de Administración Tributaria (SAT)
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)
- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)
- Petróleos Mexicanos (PEMEX)
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)
- Instituto Mexicano de Valuación



Avalúos Inmobiliarios

Son la manera más eficaz para conocer el valor justo del inmueble o terreno que desea comprar, vender o escriturar. También puede ser requerido en el Infonavit u otras dependencias para solicitar créditos, en dependencias fiscales y tesorería con fines de arrendamiento, etc. Todo de acuerdo a sus objetivos, lineamientos y/o estrategias.

¿Qué aspectos se toman en cuenta en un avalúo inmobiliario?

- Condiciones físicas del inmueble
- Metros cuadrados de terreno
- Metros cuadrados de construcción
- Estado de conservación
- Servicios con los que cuenta
- Calidad de los materiales de construcción
- Ubicación
- Habitabilidad

¿Qué inmuebles se pueden valorar?

- Bodegas
- Estacionamientos
- Servicios
- Casas
- Inmuebles en construcción
- Centros comerciales
- Locales comerciales
- Departamentos
- Naves industriales
- Edificios
- Oficinas
- Terrenos urbanos
- Terrenos agrícolas
- Terrenos forestales



Avalúos de Seguro

El Avalúo de Seguro Inmobiliario permite estimar un valor justo de mercado que permita una reposición. Garantiza ante cualquier compañía de seguro el resguardo económico que cubra tu propiedad ante un riesgo, siniestro por cuestiones de inseguridad, o de fenómenos naturales.

¿Qué beneficios tiene?

- Seguridad ante un siniestro.
- Porcentaje real de pago de primas.

¿Qué beneficios tiene?

Este avalúo únicamente se realiza mediante un enfoque:




Enfoque físico o directo: Consiste en la determinación de valor de reposición de los materiales de construcción e instalaciones, para determinar el valor neto de reposición del inmueble.

¿Cuáles son los requisitos para solicitarlo?

Se requiere documentación que certifique la autenticidad del inmueble durante todo el proceso del avalúo, como son:

- Escritura (Régimen en condominio, copropiedad, privado)
- Boleta predial
- Boleta de agua
- Identificación o razón social a quien irá dirigido el avalúo

¿Qué incluye el avalúo?

-  Determinación del valor catastral
-  Reporte Fotográfico
-  Plano Arquitectónico*

*En caso de requerirlo.

Avalúos Fiscales

Catastrales | ISAI | ISR

Los Avalúos Fiscales sirven para el cálculo del Impuesto de Adquisición (ISAI) e Impuesto Sobre la Renta (ISR). Se puede conceptualizar que mediante el valor físico de los bienes inmuebles se pretenden medir el gravamen fiscal o el deducible correspondiente, según sea el caso son de utilidad para las autoridades fiscales y/o el usuario en particular.

¿Cuándo es necesario?

Cuando se va a realizar el traslado de dominio de ISAI e ISR. Por ejemplo, cuando se adquiere un inmueble por :

- Compra / Venta
- Juicios Testamentarios
- Adjudicaciones
- Fusiones o Divisiones




También se puede utilizar para establecer el régimen de condominio específico a la propiedad. Esto debe estar bajo el formato vinculado y necesario al procedimiento y en todo caso con la autoridad federal o municipal pertinente.

¿Cuáles son los requisitos para solicitarlo?

Se requiere documentación que certifique la autenticidad del inmueble durante todo el proceso del avalúo, como son:

- Copia de escritura
- Copia de boleta predial
- Copia de boleta de agua
- Planos arquitectónicos

¿Qué incluye el avalúo?

-  Determinación del valor catastral
-  Reporte Fotográfico
-  Plano Arquitectónico



Avalúos de Crédito

Infonavit | FOVISSSTE | ISSFAM

Es un avalúo que sirve para obtener créditos para la vivienda ante estas instituciones, permite conocer el valor del inmueble que será adquirido y se elabora de acuerdo a la normatividad establecida por la sociedad hipotecaria.




El avalúo es un documento necesario para tramitar créditos, realizar compra y venta de propiedades, así como para tomar decisiones al comprar la vivienda que más convenga en cuanto a ubicación, calidad y precio.

¿Cuáles son los requisitos para solicitarlo?

Se requiere documentación que certifique la autenticidad del inmueble durante todo el proceso del avalúo, como son:

- Títulos de propiedad
- Escrituras
- Certificado de libertad o inexistencia de gravamen
- Boleta predial actualizada y sin adeudo
- Boleta de agua actualizada y sin adeudo
- Identificación oficial del solicitante y propietario
- RFC o CURP del solicitante y propietario
- Formato de solicitud de avalúo y dictamen técnico de calidad

¿Qué incluye el avalúo?

-  Determinación del valor catastral
-  Reporte Fotográfico
-  Plano Arquitectónico

Opiniones de **Valor**

El objeto de este avalúo es contar con valores de manera oportuna. Generalmente no son utilizados para toma de decisiones que requieran un estudio muy profundo, ya que se estiman valores y costos en forma aproximada sin recurrir a cotizaciones específicas de cada bien.

Este avalúo se realiza únicamente mediante el enfoque comparativo o de mercado, es considerado de acuerdo a la oferta del mercado de inmuebles similares en la misma zona o zonas similares.

¿Cuáles son los requisitos para solicitarlo?




La diferencia recae en que la Opinión de Valor se utiliza con un carácter mucho más informal y solo aplica la metodología de mercado; el avalúo inmobiliario contiene las tres metodologías, de costos y capitalizaciones de ingresos.

¿Cuáles son los requisitos para solicitarlo?

Se requiere documentación que certifique la autenticidad del inmueble durante todo el proceso del avalúo, como son:

- Copia de escrituras con medidas y colindancias con sellos y firmas ante el R.P.P.
- Planos de la propiedad, si cuenta con ellos.
- Copia de INE del solicitante.

¿Qué incluye el avalúo?

-  Determinación del valor catastral
-  Reporte Fotográfico
-  Plano Arquitectónico

Proyectos **Inmobiliarios**



OfficeMax®

Avalúo Comercial
Avalúo para Seguro
Avalúo para Financiamiento



Hotel Presidente Acapulco

Avalúo de Negocio en Marcha



Avalúo de Seguros para Bienes
Muebles e Inmuebles
NIF C-6 y NIF C-15

Proyectos **Inmobiliarios**



Avalúo Comercial en
Bienes Inmuebles
Avalúo Catastral
Servicios Diversos




Salón La Luz
Gastronomía Carranza, S.A. de C.V.
Avalúo de Negocio en Marcha
e Intangibles



Servicios Inmobiliarios
Más de 500 en el sector
público y privado

Algunos de Nuestros
Cientes





Todos nuestros avalúos son realizados por **Peritos Valuadores** que cuentan con las **certificaciones indispensables** para realizar cualquier proyecto con calidad garantizada, utilizando los métodos correctos para dar un valor objetivo.

En ANEPSA garantizamos que todos nuestros servicios generan **extraordinarios beneficios**, logrando la optimización de las inversiones, costos de mantenimiento, ahorro de tiempo, reducción de primas de seguros e información oportuna para la toma de decisiones, entre otras.





Cobertura Nacional

800 269 0024

contacto@anepsa.com.mx

anepsa.com.mx



Ciudad de México | Estado de México
Guadalajara, Jalisco | Monterrey, Nuevo León