8 El Cristo 2

Clase C · Baja prioridad **SÓLO RENTA**

Libramiento Ciudad Judicial, Libramiento Ciudad de Apizaco, Rancho El Cristo

CONFIDENCIAL

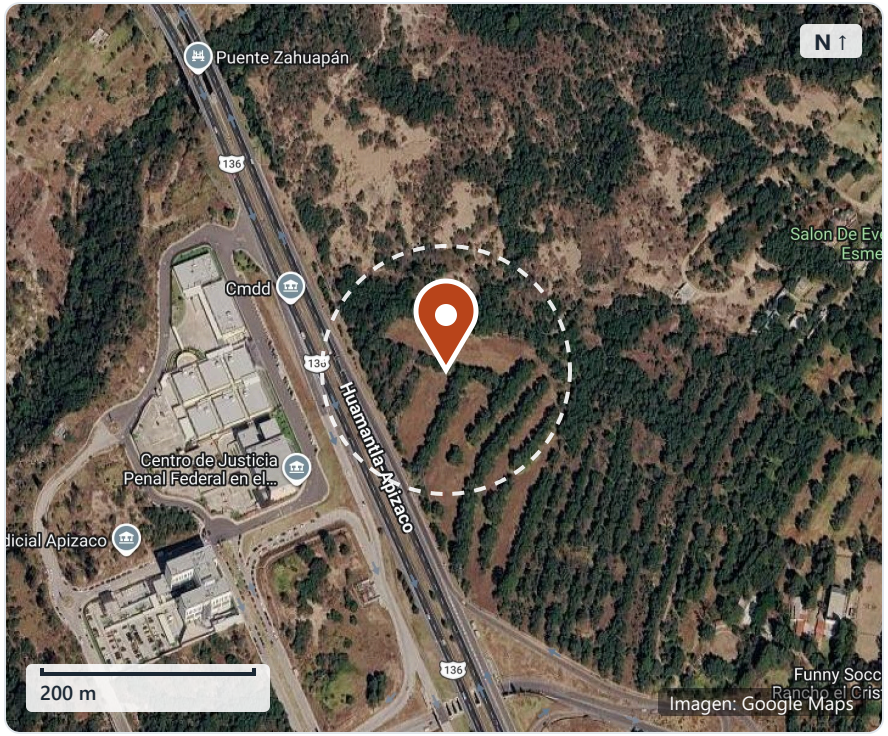
Ficha de terreno · CEDIS BTS

Corredor Apizaco–Huamantla · Oct 2026 · v2.0

40,000 m²	$660 /m²	$26.4 M MXN	Habitacional / Comercial	58 / 100 pts
Superficie de terreno	Precio de lista · mediana $880	**Sólo renta** · valor de referencia	Uso de suelo	Puntaje · posición 9 de 13 (empate)

VISTA SATELITAL

Punto de referencia aprox.; polígono por confirmar con topografía



19.387931, -98.166668

Abrir mapa dinámico en Google Maps ↗

UBICACIÓN RELATIVA EN EL CORREDOR

El terreno de esta ficha resaltado



MATRIZ DE PUNTAJE PONDERADO

Ubicación y accesos 25%	3
Certeza legal y uso de suelo 25%	2
Precio 20%	3
Servicios 15%	5
Condición física 15%	2

58 de 100

Clase C

Posición 9 de 13

▲ FORTALEZA CLAVE

Combinable con #7 y #9 (≈100k m²)

▼ CONDICIONANTE

SÓLO RENTA **Arbolado + cambio de uso de suelo**

DOCUMENTACIÓN

✓ En regla Escriturado y libre de gravamen

ACCESO / LOGÍSTICA

A pie de carretera principal en libramiento, bien comunicado, tiene todos los servicios para conectarse.

ESTADO

Buena ubicación pero tiene muchos árboles, algunas zonas de claros. La presencia de árboles puede generar costos de inventario y evaluación, autorizaciones aplicables, tala o trasplante, retiro de material, extracción de tocones y raíces, relleno y compactación, además de posibles medidas de compensación. Sin conocer la cantidad, especies y tamaños, no es posible asignar un costo total confiable; por ello, estos precios incorporan un margen preliminar de negociación por dicha condición. El ajuste definitivo deberá apoyarse en una cotización.

Ubicación y accesos: las fracciones se encuentran una junto a la otra en sentido superior e inferior. Según el propietario, la inferior tiene frente a carretera y colinda por el lado opuesto con la calle que conduce a Ciudad Judicial. Ese doble frente puede favorecer su valoración, sujeto a confirmar accesos viables para tráileres.

SIGUIENTE PASO RECOMENDADO

Confirmar el monto de renta mensual y el plazo; cotizar inventario forestal y validar la factibilidad de cambio de uso de suelo.

Precios de lista proporcionados por propietarios/asesores, sujetos a negociación, medición topográfica y due diligence. Puntaje preliminar; se ajusta tras visita y factibilidades.