



Usu: DianaTrevizo
Rep: rptPoliza

**COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA**

Póliza: C00477 Del 03/04/2020

Fecha y hora de Impresión | 22/abr./2020
Página | 05:23 p. m.
1

Concepto: F/N-1022 AVALUO Y PLANOS ADQ FINCA AVE. ZARCO No. 2435. GP GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V., Folio Pago: 214

Beneficiario: **GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V.**

Folio / Cheque : **SPEI**

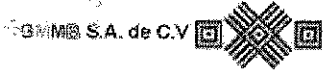
No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	8270-522020-C0101-18-3411-1	Servicios financieros y bancarios G. Corri	\$30,015.00		GP GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V., Folio Pago: 214
0002	8260-522020-C0101-18-3411-1	Servicios financieros y bancarios G. Corri		\$30,015.00	GP GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V., Folio Pago: 214
0003	2112-1-000654	GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C	\$30,015.00		GP GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V., Folio Pago: 214
0004	1112-01-0001	BANAMEX 3513213 PPAL.		\$30,015.00	GP GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V., Folio Pago: 214
Sumas iguales =>			<u>60,030.00</u>	<u>60,030.00</u>	



BancaNet Empresarial

Viernes 3 de Abril de 2020, 12:57 PM Centro de México

Otras cuentas		
Cliente	73562443	
Razón Social	COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUM	
Por Aplicar = Su operación ha sido enviada al banco destino.		
Capturista	Usuario 07	PERLA I,RIVERA/O
Autorizadores	Usuario 07	PERLA I,RIVERA/O
	Usuario 08	NESTOR,ARMENDARIZ/LOYA
Cuentas	Cuenta retiro	
	COMISION ESTATAL DE DERECH - 934 / 3513213	
	Cuenta/CLABE Destino	
	BAJIO - 030150700607502011	
Datos de la transferencia	Importe MXN	\$ 30,015.00
	Fecha valor	03/04/2020
	Fecha de aplicación	Mismo Día
	Número de referencia	030420
	Concepto del pago	AVALUO Y PLANOS ADQ FINCA AV ZARCO 2435
	Número de Autorización	154967
	Autorización remota	La autorización remota debe realizarse antes de la fecha y hora programada.



GRUPO MUCHO MUY BIEN, S.A. DE C.V.

RFC: GMM100211REA

Tipo de Comprobante: I - Ingreso
Lugar de Expedición: 31210
Régimen Fiscal: 601 - General de Ley Personas Morales

Forma de pago: 99 - Por definir
Método de pago: PPD - Pago en parcialidades o diferido
Moneda: MXN - Peso Mexicano
Folio: N - 1022
Fecha: 3/4/2020 11:32:40

Datos del cliente

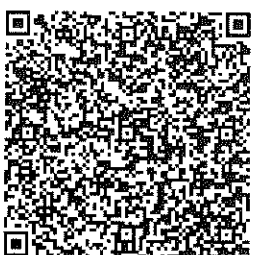
Cliente: COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
R.F.C.: CED920927MP5
Domicilio: AVE. ZARCO No. 2427, ZARCO, C.P. 31020, Chihuahua, Chihuahua, México
Uso CFDI: P01 - Por definir

Table with 9 columns: Cantidad, Unidad, Clave Unidad SAT, Clave Producto/Servicio, Concepto / Descripción, Valor Unitario, Descuentos, Impuestos, Importe. Row 1: 1.00 UNIDAD DE SERVICIO, E48 - Unidad de servicio, 80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles, Planos y Avaluos ELABORACION DE PLANO CATASTRAL Y AVALUO, DE LA FINCA UBICADA EN AVENIDA FRANCISCO ZARCO No.2435, DE LA COLONIA ZARCO, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Importe con letra: TREINTA MIL QUINCE PESOS 00/100 M.N.

Summary table with 2 columns: Description, Amount. Subtotal: 25,875.00; Impuestos Traslados: 4,140.00; Total: 30,015.00

CFDI Relacionado:
Tipo Relación: -
CFDI Relacionado:



Serie del Certificado del emisor: 00001000000405747674
Folio fiscal: 13A07A90-D111-46E8-9B75-3933AEE2EB0B
No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000404486074
Fecha y hora de certificación: Abril 3 2020 - 12:32:43

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Sello Digital del CFDI

Q3KM0tzshXsPal9/Kune2Cx/LWgO6X/5aterp4DzxrL+0Yh/cOiZLZuqHpQ5XJniyQdPLGZEmSGFBJMOPft/TbUzsVrY6bh48Tcr
t9ZJMnueqWnPqtN2B8eaUK8cBQu62m4O9EhuQYRnJHUy9Uzc8Hkv431jW4px7qQZwCxiHh2Y1LlNRdt+TKdu+Mc0RY+9dW3tyzH
zJgp2uVkzo2p6ExkkWLnGaldXT4MATFG1AENMJ351xbE8Jeczbc2wXyR51AsFirFS0wTtlySlqVSalicSx9bDgZPHZcuhTASJg5k
dYTGk67RAI92jBDI+Eu6xtbdfMWNrWvHQJl1L/wg+Q==

Sello del SAT

CDvIFIPiKFWI71V9/C6V14i0ICAGghw8zDbrruQq9vrh0O3tkU4+HUDAt84vK0BwI/EXodTc46MI343MgDaVfiU5ObhIFqudZSoV
b20disefoVec1+TzG3OoN+L/Pgm84p/3gGWCNeT9QkMYxiqei+rh0UMjaFi+ShRrFrgUn/iUbGu71VEYu7nZBHXUIQ0HjC/4lh
Dv8RoVn7BWOlFwk6hqXLiFRyh07fSrJukBexKNuxGY1QCvglCinR9QUdsQFR5XnxzUWtSKmYnezPmSRqULrqbMgsxFQhEj0Gm7+3
clzi5GiWVP1cljxx95BglGLWljE3mODO+gD5TOog1g==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1||13A07A90-D111-46E8-9B75-3933AEE2EB0B|2020-04-03T12:32:43|MAS0810247C0|Q3KM0tzshXsPal9/Kune2Cx/
LWgO6X/5aterp4DzxrL+0Yh/cOiZLZuqHpQ5XJniyQdPLGZEmSGFBJMOPft/TbUzsVrY6bh48TcrT9ZJMnueqWnPqtN2B8eaUK8
cBQu62m4O9EhuQYRnJHUy9Uzc8Hkv431jW4px7qQZwCxiHh2Y1LlNRdt+TKdu+Mc0RY+9dW3tyzH2Jgp2uVkzo2p6ExkkWLnGald
XT4MATFG1AENMJ351xbE8Jeczbc2wXyR51AsFirFS0wTtlySlqVSalicSx9bDgZPHZcuhTASJg5kdYTGk67RAI92jBDI+Eu6xtb
dfMWNrWvHQJl1L/wg+Q==|00001000000404486074||

AVALUO

ANTECEDENTES.-

SOLICITANTE DEL AVALUO: SISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES S.A. DE C.V.

FECHA DEL AVALUO: 2 DE MARZO DEL 2020

INMUEBLE QUE SE VALUA FINCA URBANA (CASA HABITACION), EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA

REGIMEN DE PROPIEDAD: PRIVADO - PARTICULAR

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: SISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES S.A. DE C.V.

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: DETERMINAR EL VALOR DE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE.

UBICACIÓN DE INMUEBLE: AVENIDA FRANCISCO ZARCO No.2435, DE LA COLONIA ZARCO, EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 131-010-004

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: ZONA HABITACIONAL

TIPO DE CONSTRUCCION: FINCAS URBANAS CASAS HABITACION EN UNO Y DOS NIVELES DE CONSTRUCCION

INDICE DE SATURACION EN LA ZONA: ALTA 90% APROXIMADAMENTE.

POBLACION: NORMAL - ALTA

CONTAMINACION AMBIENTAL: LA PROVOCADA POR LOS VEHICULOS AUTOMOTORES QUE CIRCULAN POR LA ZONA (SIN REGISTRO OFICIAL).

USO DEL SUELO: HABITACIONAL

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: AVENIDA FRANCISCO ZARCO, VIA RAPIDA DE ACCESO Y DISTRIBUCION EN LA ZONA.

SERV. PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTO ASFALTICO, LINEAS TELEFONICAS, ELECTRIFICACION, CERCANIA A ESCUELAS, IGLESIAS, CENTROS COMERCIALES

Cano Evaluos
I.C., I.T.S. E.V. Antonio Cano Tarango
Río de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31210
414-4333 y 414-4116 Chihuahua, Chih. México
canobrta@prodigy.net.mx

V. - ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

CIMENTOS: ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO CICLOPEO
ESTRUCTURA: ACERO, DALAS, CASTILLOS, CERRAMIENTOS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO.
MUROS: TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE TIPO COMUN, ASENTADO A BASE DE MORTERO, CEMENTO - ARENA
ENTREPISOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO
TECHOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO
AZOTEAS: LOSETA DE AZULEJO
BARDAS: TABIQUE DE BARRO RECOCIDO DE TIPO COMUN, ASENTADO A BASE DE MORTERO, CEMENTO - ARENA

B).- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS: INTERIOR: YESO
 EXTERIOR: MEZCLA
PLAFONES: YESO
LAMBRINES: NO TIENE
PISOS: LOSETA DE CERAMICA Y FIRME DE CONCRETO
ZOCLOS: NO TIENE
ESCALERAS: ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO
PINTURA: VINILICA Y ESMALTE EN PARTE
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO TIENE

C).- CARPINTERIA: NO TIENE

D).- INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: EN OPERACIÓN A RED GENERAL MUNICIPAL, EN TUBERIA DE TUBO PLUS EN LINEAS DE ALIMENTACION Y RETORNO, P.V.C Y CONCRETO EN DESCARGA.

MUEBLES DE BAÑO Y COCINA: NO TIENE
INSTALACIONES ELECTRICAS: ENTUBADAS Y OCULTAS SIN CABLEAR

PUERTAS Y VENTANERIA METALICAS: VENTANERIA TUBULAR EN PARTE Y BARANDAL METALICO

VIDRIERIA: SEMIDOBLE - CLARA (EN PARTE)
CERRAJERIA: DE ECONOMICA CALIDAD (EN PARTE)
FACHADA: SIMPLE EN CORTE RECTO CON APLANADOS EN MEZCLA

INSTALACIONES ESPECIALES: BARDAS, BARANDAL METALICO Y OBRAS EXTERIORES



VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA ESTIMACION

DATOS, MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE, SEGÚN PLANO CATASTRAL.

VII.- VALOR FISICO O DIRECTO

A.- DEL TERRENO

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: NO HAY LOTE TIPO, LA MAYORIA SON LOTES DE DISTINTAS DIMENSIONES Y CONFIGURACIONES.
INVESTIGACION DE MERCADO: \$ 5,000.00 EN PROMEDIO EN ESTA ZONA.

FRACCION	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO M2.	COEFICIENTE	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR PARCIAL
UNICA	943.00	\$ 5,000.00	1.00	NO APLICA	\$ 4,715,000.00
TOTAL:	943.00			SUBTOTAL (A)	\$ 4,715,000.00

VALOR UNITARIO MEDIO DE: \$ 5,000.00 COMO VALOR UNITARIO MEDIO.

B).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO	AREA M2.	VALOR UNITARIO DE REPOSICION	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
TI:P.B	210.85	\$ 9,000.00	0.60	\$ 5,400.00	\$ 1,138,590.00
TII:P.A	244.30	\$ 9,000.00	0.60	\$ 5,400.00	\$ 1,319,220.00
TIII:SOTANO	29.05	\$ 6,000.00	0.60	\$ 3,600.00	\$ 104,580.00
TIV:COCHERA	32.40	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 87,480.00
TV:PORCHE	18.90	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 51,030.00
TVI:VOLADOS	7.10	\$ 1,500.00	0.60	\$ 900.00	\$ 6,390.00
				SUBTOTAL (B)	\$ 2,707,290.00

C).- INSTALACIONES ESPECIAL, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

SUBTOTAL (C) \$ 177,710.00

VALOR FISICO O DIRECTO (A) + (B) + (C) =

\$ 7,600,000.00

Cano 4 valores
 I.C. S. DE C.V. **Cano 4 valores**
 Calle Comercio #817 Col. Panamericana C.P. 31210
 414-43-33 414-41-15 Chihuahua, Chih. Mex.
 canobrt@ch.cobol.com.mx

VIII.- CONCLUSION:

VALOR COMERCIAL:

\$ 7,600,000.00

IX.- RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO:

\$ 7,600,000.00

X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

LOS VALORES REFLEJADOS EN EL PRESENTE AVALUO ESTAN EN FUNCION DEL MERCADO ACTUAL PARA ESTE TIPO DE INMUEBLES.

XI.- CONCLUSION.

VALOR COMERCIAL

\$ 7,600,000.00

VALOR CON LETRA

(SON SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M.N.)

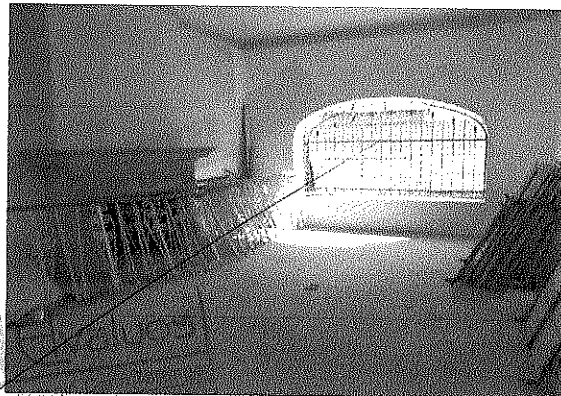
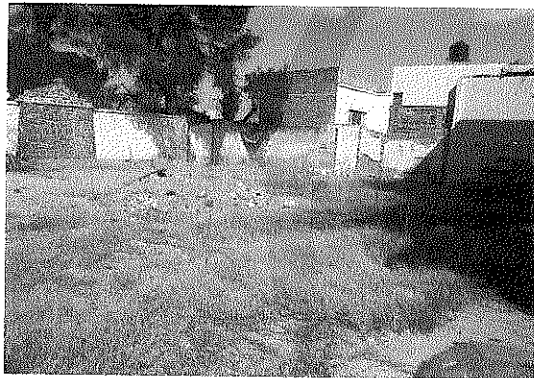
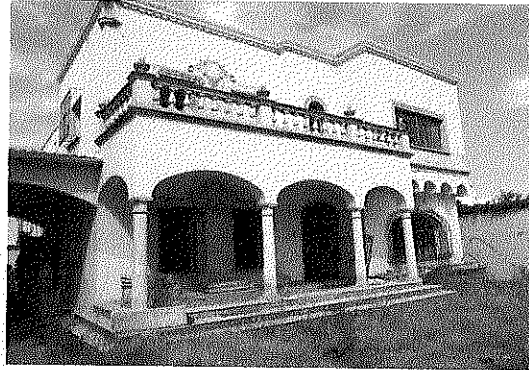
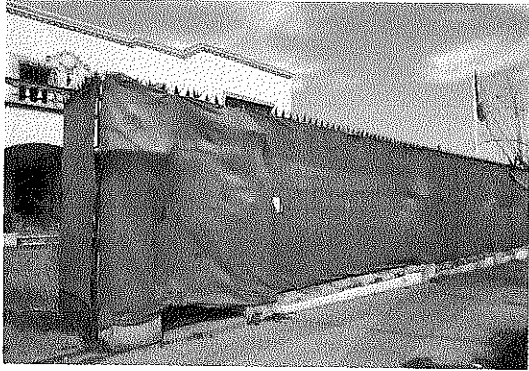
ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA

2 DE MARZO DEL 2020

ING. ANTONIO CANO TARANGO
CEDULA DE ESPECIALISTA EN VALUACION No. 3509911

Ing. de Valoración y Valuación
414-4333 y 414-4116 Chihuahua, Chih. Mex.
canobrta@prodigy.net.mx

MEMORIA FOTOGRAFICA



I.C. S.G. E.V. PANORAMA
Bis de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31210
414-43-33 414-41-16 Chihuahua, Chih. Mex.
canobrta@prodigy.net.mx

CVPBIFCSTM-7-R-17834-A

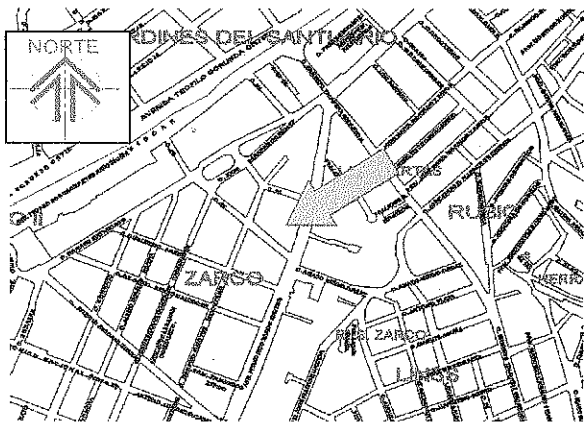


ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**
 FECHA DE LA ESTIMACION **10/03/2020**



ESTIMACIÓN DE VALOR

Resumen



Solicitante de la estimación: **COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**

Perito valuador: **Ing. Anibal Leonel Varela Alderete** Cedula Especialista en Valuacion **6685926**

ubicacion del inmueble

Calle: **AVENIDA FRANCISCO ZARCO MATEOS** No. Oficial: **2435** Interior

Fraccionamiento: **ZARCO** Código Postal **31020**

Municipio: **CHIHUAHUA** Ciudad: **Chihuahua** Estado: **Chihuahua**

Cuenta Predial **131-010-004** Manzana: **.** Lote: **.**

Coordenadas **28°37'28.42" N** **106°54'09.78" W** Altitud **1438**

Objetivo de la Estimación: **ESTIMAR VALOR COMERCIAL**

Superficie del Terreno en m2 **943.00 m²** Fecha de la estimación: **10 de marzo de 2020**
 Superficie Construida en m2 **600.30 m²** Fecha de inspeccion: **6 de marzo de 2020**

Valor Comercial **\$ 8,000,000.00**

OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL CON 00/100 M.N.



ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**
FECHA DE LA ESTIMACION **10/03/2020**



ESTIMACIÓN DE VALOR

I. DATOS GENERALES DEL BIEN

Solicitante de la estimación:	COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS		
Propietario:	MARIA ALICIA O'REILLY		
Regimen de Propiedad:	Privada	Estado de conservacion:	En remodelacion
Estado de Conservacion:	En remodelacion	Edad De las Construcciones	50
Estado actual del Inmueble:	Deshabitado	Vida util remanente:	20
Proposito de la Estimacion:	ESTIMAR VALOR COMERCIAL	Numero de niveles:	2
No. de Cuenta Predial:	131-010-004	Calidad del Proyecto:	Funcional

II. CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificacion de la zona:	Corredor Patrimonial
Tipos de construccion dominante:	Construcciones similares a la valuada y edificios administrativos
Indice de saturacion en la zona:	85%
Poblacion:	15 a 25 habitantes por hectarea
Contaminacion Ambiental:	Normal Producida por transito vehicular y polvos.
Uso del Suelo:	Corredor patrimonial
Vias de Acceso e importancia de las mismas	Por la calle Ernesto Talavera Escandon de primer orden y por la avenida Francisco Zarco Mateos de segundo orden en la zona.

Servicios Publicos y Equipamiento Urbano:

Agua Potable	Disponible	Centro comercial	a 350 mts. en Promedio
Drenaje Sanitario	Disponible	Gasolineras	a 350 mts. en Promedio
Energia Electrica	Aerea postes de concreto	Hoteles	a 1200 mts. en Promedio
Alumbrado	Disponible	Rec. Basura	a domicilio serv. Municipal
Telefono	Disponible	Señalizacion	Existente
Cable	Disponible	Templos	a 150 mts. en Promedio
Vigilancia	Municipal	Banquetas	De concreto
Transporte urbano	Sobre avenida principal	Vialidades	Asfalto
Escuelas	a 400 mts. en Promedio	Gas Natural	No disponible

Nivel de infraestructura porcentual: 100%

II. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Declaraciones:

EL VALUADOR NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD EN CUANTO MEDIDAS, SUPERFICIES Y COLINDANTES DEL INMUEBLE VALUADO, ASI COMO SU SITUACION LEGAL O DE GRAVAMENES DEL MISMO.

Descripción general del bien, uso y datos obtenidos en inspección del inmueble y antecedentes catastrales.

III. DESCRIPCION GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

V.I USO ACTUAL Y DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

Lote urbano y construccion

Muros: De ladrillo	Ventanas: De fierro
Techos: Concreto armado	Puertas: Madera
Pisos: Adobon y concreto	Cocina: No tiene
Aplanados: Yeso interior y mortero exterior	Baños: Sin ceramica
Pintura: Vinilica	Carpinteria: No tiene

Otros: No tiene



ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**
FECHA DE LA ESTIMACION **10/03/2020**

ITC
Arquitectos

ESTIMACIÓN DE VALOR

IV. APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS

A) Del Terreno:

Lote tipo Predominante: VARIABLE Valores de Calle o zona: 5,400.00 \$ / m²

Indiviso: 100.00%						
Valor Unitario Medio de Terreno						
Fraccion	Superficie	V. unitario	Coficiente	Motivo del Coficiente	Indiviso	Valor Parcial
Lote tipo	943.00 m ²	5,400.00	1	Ninguno	1	5,092,200.00
SUMAS						5,092,200.00

B) De las Construcciones:

Tipo	Descripción	Superficie	V.R.N.	FACTOR DEMERITO	V.N.R.	VALOR
1	Construcción	467.35 m ²	11,600.00	40.00%	4,640.00	2,168,504.00
2	Porches y Terrazas	84.99 m ²	5,000.00	40.00%	2,000.00	169,980.00
3	Sotano	36.82 m ²	6,000.00	40.00%	2,400.00	88,368.00
SUMAS						2,426,852.00

C) Instalaciones especiales y obras complementarias Privativas:

Clave	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	F Demerito	Valor Unitario	Valor Parcial
1	Instalaciones. Esp.	1	pza	160,000.00	50.00%	80,000.00	80,000.00
2	Volados	11.14	M2	1,500.00	40.00%	600.00	6,684.00
3							
4							
SUMAS							86,684.00

Resultado del Enfoque de Costos (a+b+c): **7,605,736.00**
Valor Físico o Directo **7,605,736.00**

V. RESUMEN

Resultados Por enfoque

Comparativo de Mercado (Valor Comparativo de Mercado) \$ **8,000,000.00**
Costos (Valor Físico o Directo) \$ **7,605,736.00**

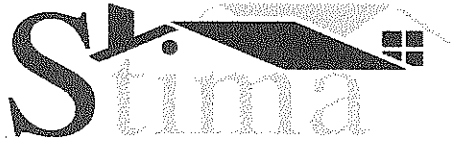
VI. CONCLUSION

Valor comercial Estimado: \$ **8,000,000.00**

OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL CON 00/100 M.N.

PERITO VALUADOR

Ing. Anibal Leonel Varela Alderete
Cedula Especialista en Valuacion 6685926
Cedula Profesional 5538760
Cedula de Maestro en Valuación 6685958
RP.C. 670 R.P.V. 21

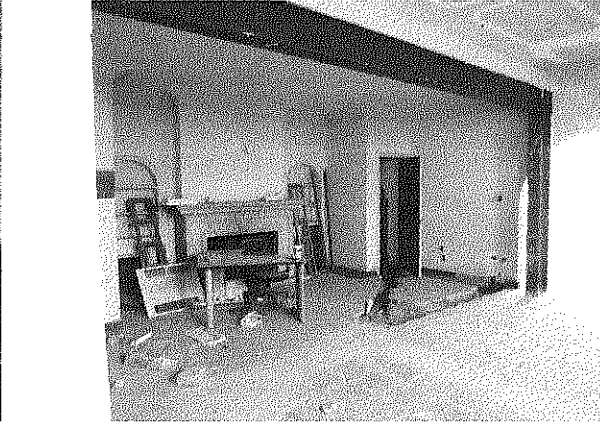
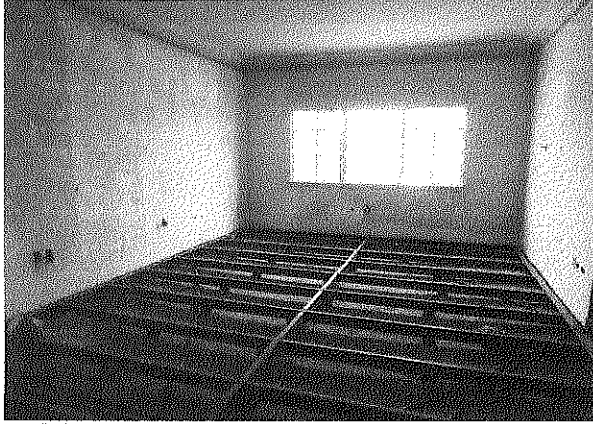
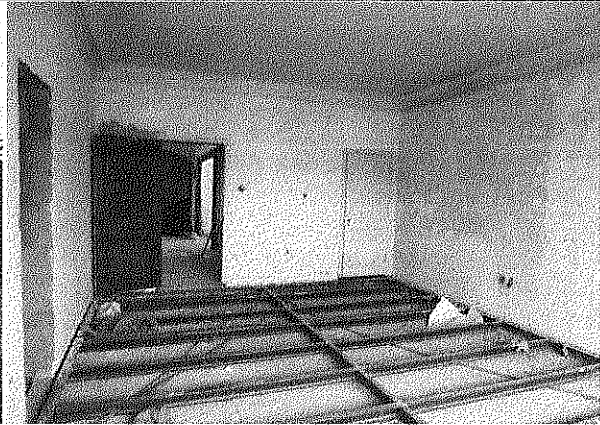
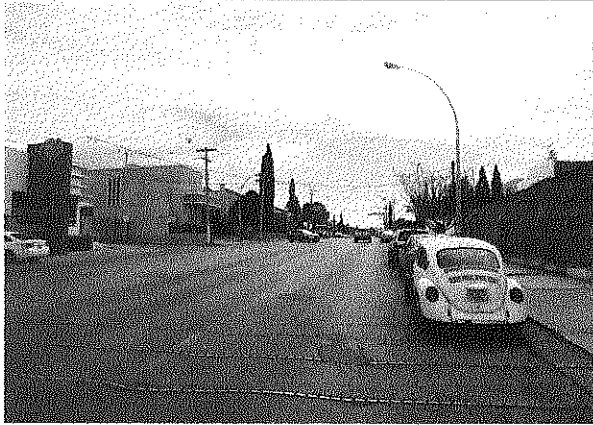


ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**
FECHA DE LA ESTIMACION **10/03/2020**



ESTIMACIÓN DE VALOR

MEMORIA FOTOGRAFICA





USO DE SUELO





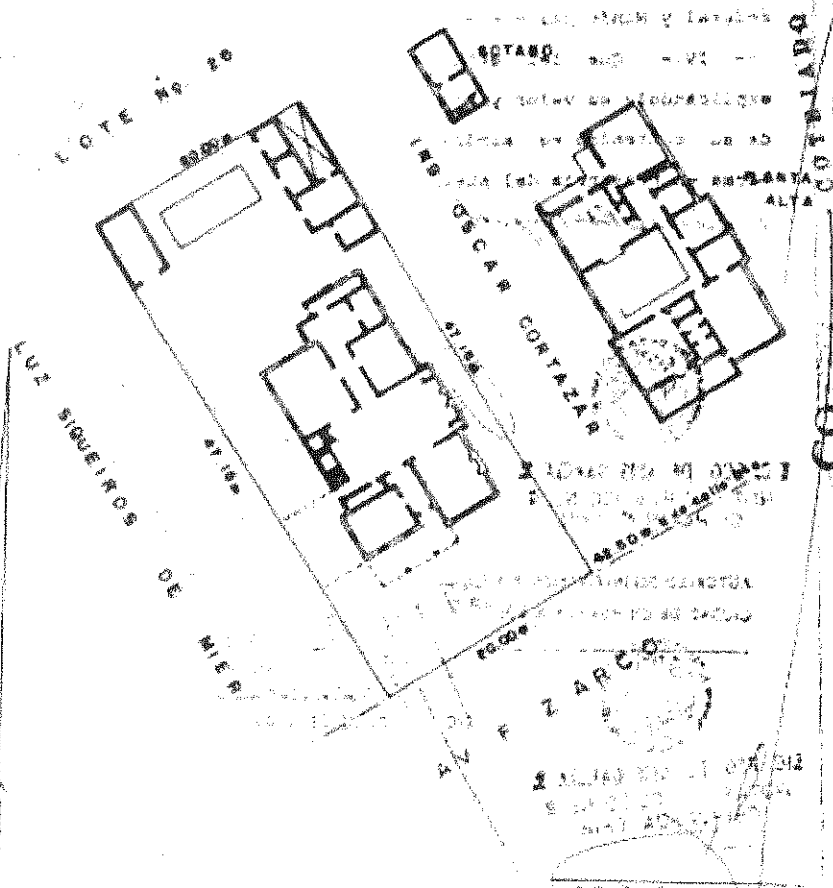
PLANO: DE UNA RESIDENCIA MARCARA CON EL N° 2435 DE LA AV ZARCO DE ESTA CD. PROP DE

ALICIA O'REILLY VDA. DE RAYMALE HIJOS.

DC. TCU DE LA CARO
CHIHUAHUA, CHIH.

ESCALA 1:400

SUP. COTE 943.00 m. 2
SUP. CONST 681.00 m. 2
ALBERCA 27.20 m. 2



AV. F. ZARCO

ING. R. DOZAL V.
CED. PROF. 158860
RES. RFD-009

CHIHUAHUA, CHIH. A ENERO DE 1993



INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION
1443	50	2533	PRIMERA

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 10 DE SEPTIEMBRE DE 1993
 INSCRIBO INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 8733
 OTORGADO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 19 DE AGOSTO DE 1993
 EN LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 9 PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS,
 CUYO TITULAR ES EL(LA) LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS,
 EN EL CUAL CONSTA EL SIGUIENTE ACTO:

ADJUDICACION EN JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO.

JUICIO A BIENES DE:

(+) ARMANDO R RAYNAL ESCOBEDO SOLTERO(A)

ADJUDICATARIO:

MARIA ALICIA O'REILLY GUTIERREZ DE RAYNAL CASADO(A)

OBJETO:

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO URBANO

COLONIA HIDALGO

MUNICIPIO: CHIHUAHUA

SUPERFICIE: 11,000.0000 METROS CUADRADOS

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

1 AL 2 FRENTE 110.0000 METROS CON F.N.M

2 AL 3 DERECHO 100.0000 METROS CON PROPIEDAD DE VICENTE CABALLERO

3 AL 4 FONDO 110.0000 METROS CON PROPIEDAD DE VICENTE CABALLERO

4 AL 1 IZQUIERDO 100.0000 METROS CON PROPIEDAD DE VICENTE CABALLERO

DERECHOS QUE AMPARA: 50.00% DE PROPIEDAD

VALOR DE OPERACION: \$36,060.00

AGREGADO AL APENDICE DEL LIBRO 2533 DE SECCION PRIMERA CON EL NUMERO 33

DATOS DE REGISTRO ANTERIOR:

INSCRIPCION 1165 FOLIO 137 LIBRO 1354 SECCION PRIMERA

PASO A MARGINALES 6 FOLIO 107

Verifique los datos del predio.

Datos del predio	
Clave catastral:	131-010-004

Datos del contribuyente	
Nombre:	RAYNAL O'REILLY SERGIO ALBERTO
Domicilio:	AVENIDA FRANCISCO ZARCO MATEOS 2435 / ZARCO 31020
Descuento:	

CONSEJO Seleccione los periodos que desea pagar haciendo clic en el cuadro de opción.

[Consultar otro Predio](#)

Adeudos

Este Predio no cuenta con Adeudo

ESTIMACIÓN DE VALOR

17 DE FEBRERO DEL 2020

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO TIENE CARACTER DE AVALUO Y ES EXCLUSIVAMENTE PARA ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE:	LIC. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA		
INMUEBLE QUE SE VALUA:	CASA HABITACION	UBICACIÓN	AVENIDA ZARCO No. 2435 DE LA COLONIA ZARCO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
PROPIETARIO:	ALICIA O'REILLY VDA. DE RAYNAL E HIJOS		
COLINDANCIAS SEGUN:	EN EL PLANO POR ASI SER SOLICITADO POR EL CLIENTE, POR LO QUE SE EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD AL PERITO VALUADOR		
	FRENTE: 20.00 MTS CON AVENIDA ZARCO		
	C. DERECHO: 47.15 MTS CON PROPIEDAD DE LUZ SIQUEIROS DE MI		
	C. IZQUIERDO: 47.15 MTS CON PROPIEDAD DE OSCAR CORTAZAR		
	POSTERIOR: 20.00 MTS CON LOTE 20		
AREA TOTAL SEGUN:	PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE, LAS SUPERFICIES SON CONSID	943.00	m2
DESCRIPCION DEL INMUEBLE:	TERRENO URBANO SENSIBLEMENTE PLANO EN EL CUAL SE DESPLANTA UNA CASA HABITACION EN DOS NIVELES DE CONSTRUCCION. SE ENCUENTRA EN MAL ESTADO DE CONSERVACION POR LO QUE REQUIERE REPARACIONES IMPORTANTES.		
NOTAS:	SE REALIZA EL PRESENTE ESTUDIO TOMANDO EN CONSIDERACION LAS SUPERFICIES DECLARADAS EN EL PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE, POR LO QUE SE EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD AL PERITO VALUADOR.		
ACABADOS:	RESIDENCIAL		

II. CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y CONSTRUCCIONES	
CLASIFICACION DE LA ZONA:	MIXTA
TIPO DE CONSTRUCCIONES:	CASAS HABITACIONES ANTIGUAS EN 1 Y 2 NIVELES DE CONSTRUCCION
SERVICIO PUBLICO Y EQUIP. URBANO:	COMPLETOS
Nº DE PISOS:	2
EDD. CONSERV.:	MALO
EDAD APROXIMADA:	50 AÑOS
VIDA PROBABLE:	20 AÑOS

III. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO									
INMUEBLE:	UBICACION:	CARACTERIS- TICAS	MUNI- CIPIO	EDAD	CAL- DONS	SUPERFICIE T. Y C.	VALOR OFERTA	VALORES PARAM.	FUENTE:
TERRENO	BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA	COMERCIAL	CHIH	-	-	1458	\$9,116,000	\$6,252	ESPACIO R
TERRENO	COL. LOMAS DEL SANTUARIO	HABITACIONAL	CHIH	-	-	1250	\$7,500,000	\$6,000	ACTIVOS BIENES RAIC
TERRENO	ZONA CENTRO	HABITACIONAL	CHIH	-	-	1812	\$9,060,000	\$5,000	ACTIVOS BIENES RAIC

IV. AVALUO FISICO						
a) DEL TERRENO:	SUPERFICIE m2	VALOR UNIT.:	COEFICIENTE:	MOTIVO:	SUPERFICIE TOTAL	TOTALES:
I	943.00	\$6,200	1.0000	NINGUNO	\$6,200.00	\$5,846,600
						a).- SUMA:
						\$5,846,600
b) CONSTRUCCIONES:	SUPERFICIE m²	VALOR REPOS. NVO.:	FACT. DEPRECIACION:	VALOR NETO DE REPOSICION:	TOTALES:	
SUP. HABITABLE	580.00	\$15,500	0.410	\$6,355	\$3,685,900	
						b).- SUMA:
						\$3,685,900
c) ELEMENTOS ACCESORIOS:	CANTIDAD:	VALOR REPOS. NVO.:	FACT. DEPRECIACION:	TOTALES:		
APROX. ELEMENTOS ACCESORIOS:				\$0		
						c).- SUMA:
						\$0
VALOR FISICO EN N.R.:						SUMA a+b+c:
						\$9,532,500

V. RESUMEN	
VALOR FISICO DIRECTO	VALOR COMERCIAL
\$9,532,500	\$9,540,000.00
NO SE ENCONTRARON EN MERCADO COMPARABLES SIMILARES AL SUJETO, POR LO QUE SE CONCLUYE COMO VALOR COMERCIAL EL OBTENIDO POR EL METODO DE VALOR FISICO DIRECTO, EN NUMEROS REDONDOS.	
(SON NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)	

PERITO VALUADOR:

ING. RICARDO GONZALEZ FERNANDEZ
INGENIERO CIVIL / ESPECIALISTA EN VALUACIÓN
CÉDULA ESPECIALIDAD : 10196620