



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

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

Usu: DianaTrevizo  
Rep: rptPoliza

Póliza: C00477 Del 03/04/2020

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
<b>Sumas iguales =&gt;</b>			<u>60,030.00</u>	<u>60,030.00</u>	



## BancaNet Empresarial

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

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



Tipo de Comprobante: 1 - 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.: CED920927MPS  
 Domicilio: AVE. ZARCO No. 2427, ZARCO, C.P. 31020, Chihuahua, México  
 Uso CFDI: P01 - Por definir

Cantidad	Unidad	Clave Unidad SAT	Clave Producto/Servicio	Concepto / Descripción	Valor Unitario	Descuentos	Impuestos	Importe
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.	25,875.00	0.00	002 - IVA - 4,140.00	25,875.00

Importe con letra: TREINTA MIL QUINCE PESOS 00/100 M.N.  
 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-D111-46E8-9875-3933AEE2E808  
 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

Q3KM0tzshXsPaI9/Kune2Cx/LWgO6X/5aterp4DzxrL+0Yh/cOIZLZuqHpQ5XJniyQdPLGZEmSGFBJMOPft/TbUzsVrY6bh48Tcr  
 t9ZJMNnueqWnPqtN2B8eaUK8cBQu62m4O9EhuQYRnJHUy9Uzc8Hkv431jW4px7qQZwCxiHh2Y1LINRdT+TKdu+Mc0RY+9dW3tyzH  
 zJgp2uVkzo2p6ExkkWLnGaldXT4MATFG1AENMJ351xbE8JEczbc2wXyR51AsFIRFS0wTtlySlqVSaliCsX9bDgZPHZcuHTA5Jg5k  
 dYTgk87RAI92jBDI+Eu6xtdbfMWNrwwHQJ1L/wg+Q==

Sello del SAT

CDvIFIPiKFWl71V9/C6V14i0iCAGgihw8zDbrUq9vrh003tkU4+HUDAt84vK0Bwl/EXodTc46M343MgDaVfiU5ObhIFQudZSoV  
 b20disefoVec1+TzG3OoN+L/Pgm84p/3gGWCNeT9QkMYpxiqei+rh0UMjaFi+ShRrFRgUn/IUbGu71VEYu7nZBHXUIQ0HjC8/4lh  
 Dv8RoYn7BWOIFwk6hXLIFRyh07fSrJUKBexKNuxGY1QCvgICinR9QUdsQFR5XnxzUWISKmYnezPmsRqULrqbMgsxFqHj0Gm7+3  
 czI5GiwVP1cIjx95BgJGLWijE3mODO+gD5TOog1g==

Cadena original del complemento de certificación digital del SAT

||1.1||13A07A90-D111-46E8-9875-3933AEE2E808|2020-04-03T12:32:43|MAS0810247C0|Q3KM0tzshXsPaI9/Kune2Cx/  
 LWgO6X/5aterp4DzxrL+0Yh/cOIZLZuqHpQ5XJniyQdPLGZEmSGFBJMOPft/TbUzsVrY6bh48TcrT9ZJMNnueqWnPqtN2B8eaUK8  
 cBQu62m4O9EhuQYRnJHUy9Uzc8Hkv431jW4px7qQZwCxiHh2Y1LINRdT+TKdu+Mc0RY+9dW3tyzHjgp2uVkzo2p6ExkkWLnGald  
 XT4MATFG1AENMJ351xbE8JEczbc2wXyR51AsFIRFS0wTtlySlqVSaliCsX9bDgZPHZcuHTA5Jg5kdyTgk87RAI92jBDI+Eu6xtdb  
 fMWNrwwHQJ1L/wg+Q==|00001000000404486074||

**AVALUO**

**ANTECEDENTES**

SOLICITANTE DEL AVALUO: SIISA 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: SIISA 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

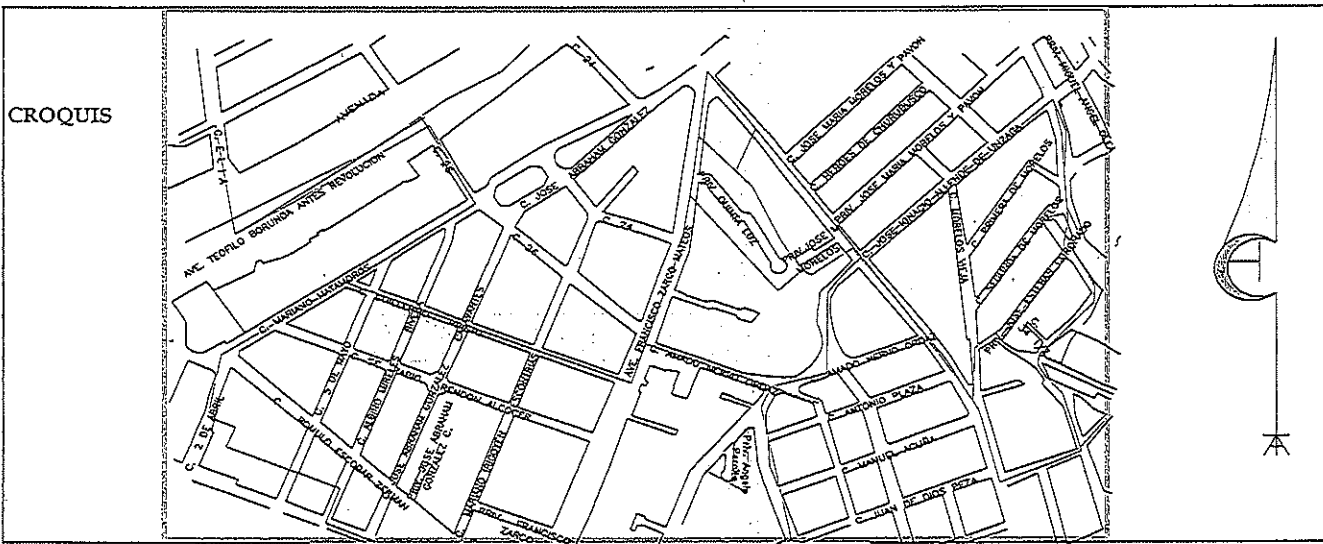
**Cano** **valuos**  
I.C. I. V. G. E. V. Antonio Cano Tarazona  
Río de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31210  
Tels. (614) 414-4333 y 414-4116 Chihuahua, Chih. México  
canobrta@prodigy.net.mx

### III- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION.  
 POR SU FRENTE CON AVENIDA FRANCISCO ZARCO

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:**

FRENTE: 20.00MTS. CON AVENIDA FRANCISCO ZARCO  
 ESPALDA: 20.00MTS. CON LOTE No.26  
 COST. DER.: 47.15MTS. CON LUZ SIQUEIROS DE MIER  
 COST. IZQ.: 47.15MTS. CON ING. OSCAR CORTAZAR



SUP. TERRENO: 943.00 M2.  
 TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANA DE CONFIGURACION RECTANGULAR  
 CARACTERISTICAS PANORAMICAS: FINCAS URBANAS CASAS HABITACION DE TIPO SIMILAR EN LA ZONA  
 DENSIDAD DE CONSTRUCCION: 90% APROXIMADAMENTE.  
 SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES: NO SE OBSERVARON.

### IV- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: FINCA URBANA CASA HABITACION  
 TIPO DE CONSTRUCCION: CONSTA DE SEIS TIPOS DE CONSTRUCCION: TI-CONSTRUCCION PLANTA BAJA, TII- CONSTRUCCION PLANTA ALTA, TIII-SOTANO, TIV: COCHERA, TV:PORCHE, TVI: VOLADOS  
 CALIDAD Y CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION: HABITACIONAL DE MEDIANA CALIDAD  
 NUMERO DE NIVELES: TRES NIVELES  
 EDAD APROXIMADA DE CONSTRUCCION: 80 AÑOS APROXIMADAMENTE  
 VIDA UTIL REMANENTE: 20 AÑOS CON MANTENIMIENTO GENERAL Y ADECUADO  
 ESTADO DE CONSTRUCCION: REGULARES CONDICIONES EN GENERAL  
 CALIDAD DEL PROYECTO: FUNCIONAL EN SU TIPO.  
 UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE: UNA SOLA UNIDAD HABITACIONAL

**Cano + valores**  
 I.C., I.T.S., EX. Antonio Cano Tarango  
 Río de Janeiro #817 Col. Panamericana C.P. 31200  
 Chihuahua, Chih. México  
 Tels. (614) 414-4333 y 414-4116  
 canobria@prodigy.net.mx

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

CIMIENTOS:	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 OPERACION 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
<b>TOTAL:</b>	<b>943.00</b>			<b>SUBTOTAL (A)</b>	<b>\$ 4,715,000.00</b>

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
TIIP: A	244.30	\$ 9,000.00	0.60	\$ 5,400.00	\$ 1,319,220.00
TIIS: SOTANO	29.05	\$ 6,000.00	0.60	\$ 3,600.00	\$ 104,580.00
TIIV: COCHERA	32.40	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 87,480.00
TIIV: PORCHE	18.90	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 51,030.00
TIIV: VOLADOS	7.10	\$ 1,500.00	0.60	\$ 900.00	\$ 6,390.00
				<b>SUBTOTAL (B)</b>	<b>\$ 2,707,290.00</b>

#### 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**  
I.C. M.D. E.V. Antonio Cano Terecinto  
Río de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31203  
414-4333 414-4116 Chihuahua, Chih. Mex.  
canobrta@prodigy.net.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

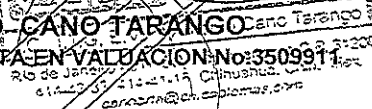
VALOR CON LETRA

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

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA

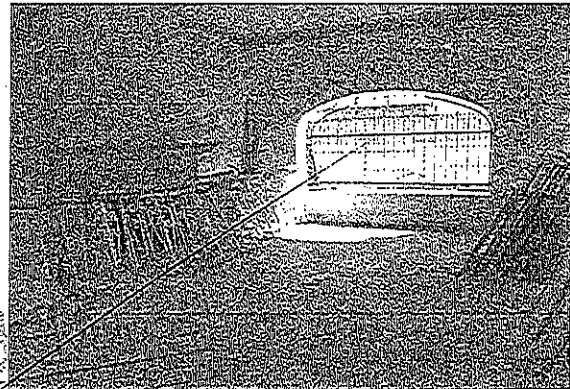
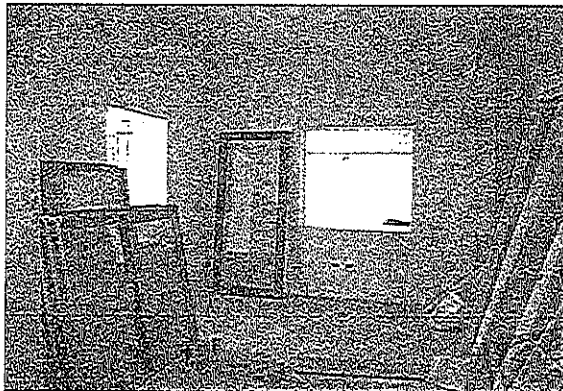
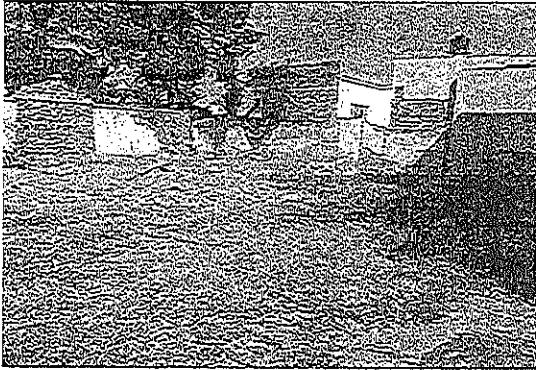
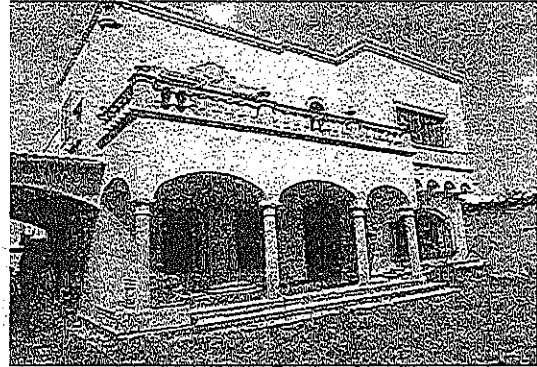
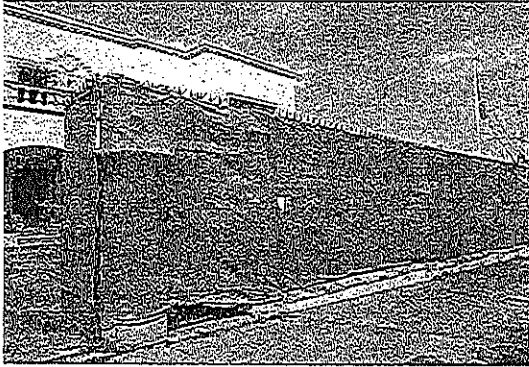
2 DE MARZO DEL 2020

  
ING. ANTONIO CANO TARANGO  
CEDULA DE ESPECIALISTA EN VALUACION No: 350991

  
Cano Tarango  
Río de Janeiro 815 Col. Panamericana C.P. 31210 Chihuahua, Chih.  
614-4333 / 614-4116  
cano@cano.com.mx



## MEMORIA FOTOGRAFICA



I.C. V.G. S.P. de C.V.  
950 de Janeiro R317 Col. Panamericana C.P. 31210  
414-4333 414-4116 Chihuahua, Chih. Mex.  
canobrita@ch.cablenews.com

CVPBIFCSCTM-7-R-17834-A



Ubicación

**ING. YURI ARMENDARIZ**  
Especialista en Valuación

Cel. 614 231 70 56 Oficina 614 423 10 52  
yuri.armendariz@hotmail.com  
Ave. Mirador 7519-5 Campestre Washington, Chihuahua, Chih. CP 31215

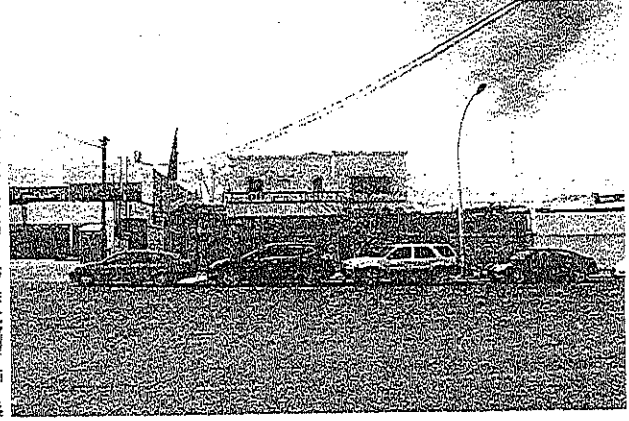
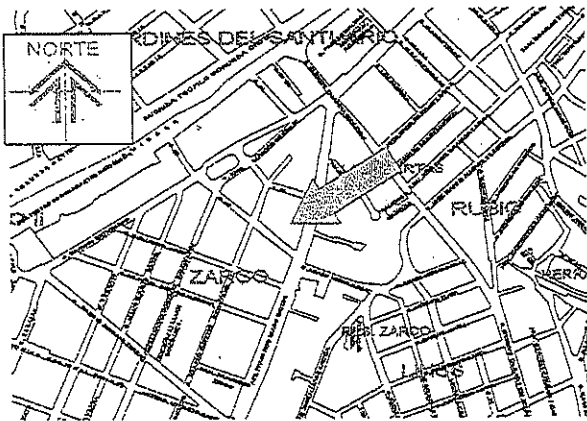


ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**  
FECHA DE LA ESTIMACION **10/03/2020**



**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 m<sup>2</sup>** Fecha de la estimacion: **10 de marzo de 2020**  
Superficie Construida en m2 **600.30 m<sup>2</sup>** 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

**ITC**  
*Ingenieros*

## 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 conservación: En remodelación  
Estado de Conservación: En remodelación Edad De las Construcciones 50  
Estado actual del Inmueble: Deshabitado Vida útil remanente: 20  
Proposito de la Estimación: ESTIMAR VALOR COMERCIAL Numero de niveles: 2  
No. de Cuenta Predial: 131-010-004 Calidad del Proyecto: Funcional

### II. CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la zona: Corredor Patrimonial  
Tipos de construcción dominante: Construcciones similares a la valuada y edificios administrativos  
Indice de saturación 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	Señalización	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 construcción

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



**ESTIMACIÓN DE VALOR**

**IV. APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS**

**A) Del Terreno:**

Lote tipo Predominante: VARIABLE Valores de Calle o zona: 5,400.00 \$ / m<sup>2</sup>

Indiviso: 100.00%

Valor Unitario Medio de Terreno

Fraccion	Superficie	V. unitario	Coficiente	Motivo del Coficiente	Indiviso	Valor Parcial
Lote tipo	943.00 m <sup>2</sup>	5,400.00	1	Ninguno	1	5,092,200.00
<b>SUMAS</b>	<b>943.00 m<sup>2</sup></b>					<b>5,092,200.00</b>

**B) De las Construcciones:**

Tipo	Descripción	Superficie	V.R.N.	FACTOR DEMERITO	V.N.R.	VALOR
1	Construccion	467.35 m <sup>2</sup>	11,600.00	40.00%	4,640.00	2,168,504.00
2	Porches y Terrazas	84.99 m <sup>2</sup>	5,000.00	40.00%	2,000.00	169,980.00
3	Sotano	36.82 m <sup>2</sup>	6,000.00	40.00%	2,400.00	88,368.00
	<b>SUMAS</b>	<b>589.16 m<sup>2</sup></b>				<b>2,426,852.00</b>

**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							
	<b>SUMAS</b>						<b>86,684.00</b>

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

**V. RESUMEN**

Resultados Por enfoque

Comparativo de Mercado ( Valor Comparativo de Mercado) \$ **8,000,000.00**  
 Costos (Valor Fisico 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  
 R.P.C. 670 R.P.V. 21

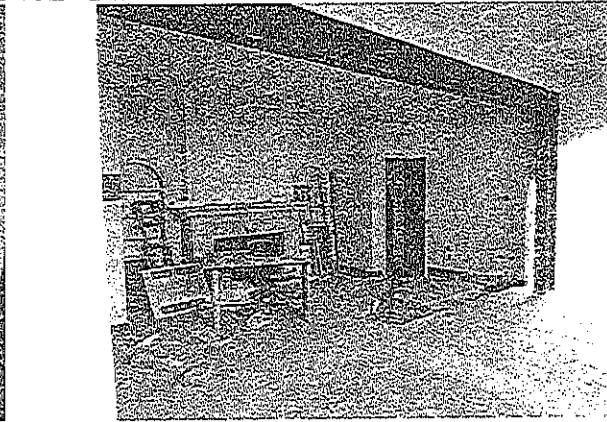
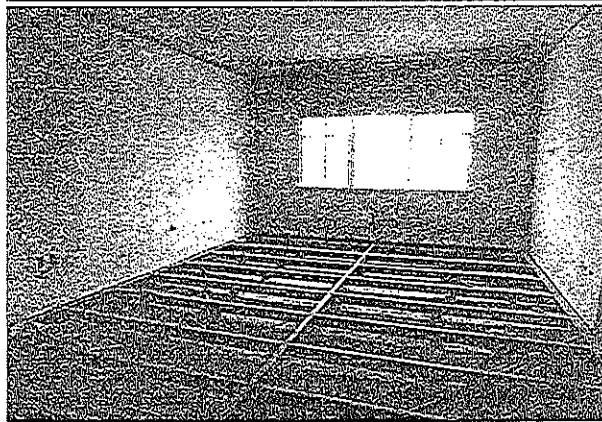
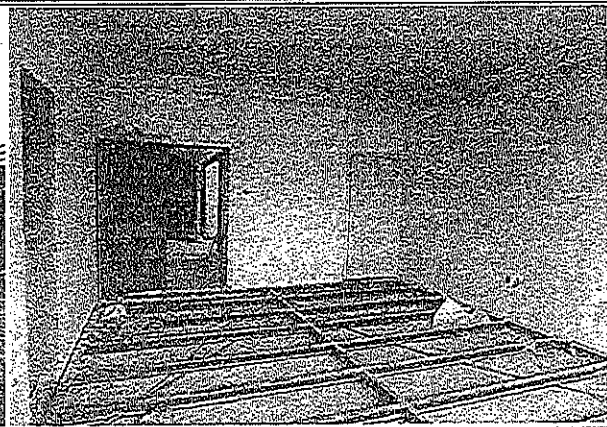
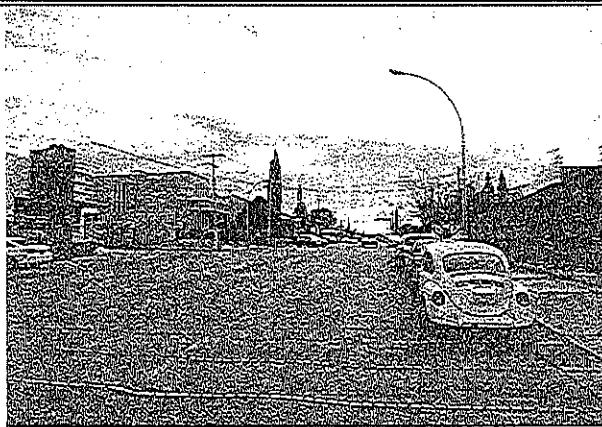


ESTIMACIÓN No. 07/03/2020  
FECHA DE LA ESTIMACION 10/03/2020



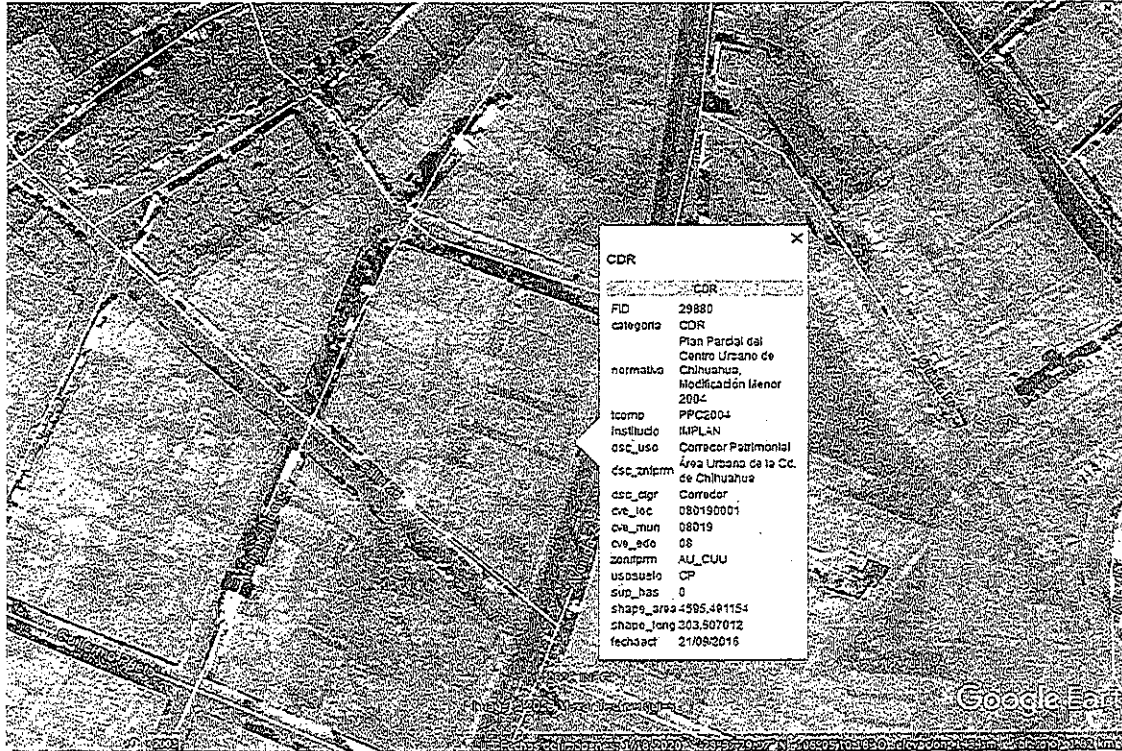
ESTIMACIÓN DE VALOR

MEMORIA FOTOGRAFICA





## USO DE SUELO





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 1163 FOLIO 157 LIBRO 1934 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

**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 CUENTE, POR LO QUE SE EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD AL PERITO VALUADOR

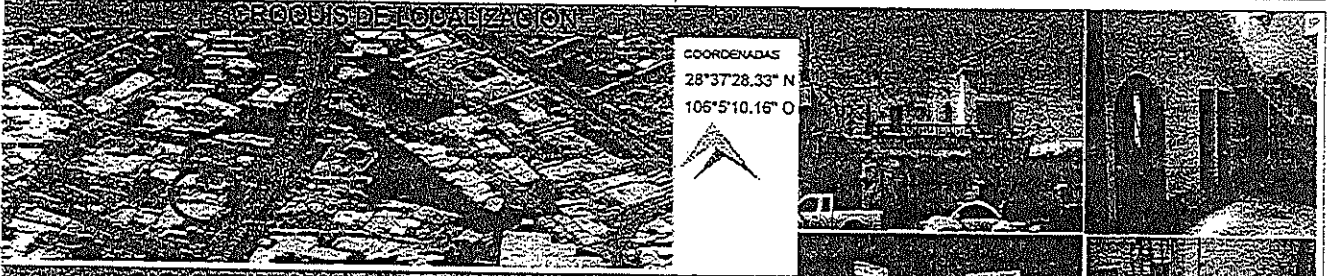
**FRENTE:** 20.00 MTS CON AVENIDA ZARCO  
**C. DERECHO:** 47.15 MTS CON PROPIEDAD DE LUZ SIQUEIROS DE MI  
**C. IZQUIERDO:** 47.15 MTS CON PROPIEDAD DE OSCAR CORTAZAR  
**POSTERIOR:** 20.00 MTS CON LOTE 20

**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**

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

**III. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO**

INMUEBLE	UBICACION	CARACTERISTICAS	MUN. CPD	EDAD	CAL. DOMS	SUPERFICIE	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 RAIG
TERRENO	ZONA CENTRO	HABITACIONAL	CHIH	-	-	1812	\$9,060,000	\$5,000	ACTIVOS BIENES RAIG

**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
<b>VALOR FISICO EN N.R.:</b>						<b>SUMA a+b+c: \$9,532,500</b>

**V. RESUMEN**

<b>VALOR FISICO DIRECTO</b>	\$9,532,500	<b>VALOR COMERCIAL</b>	\$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 VALUACION  
 CÉDULA ESPECIALIDAD : 10196620





# COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LINEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: cedh@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx www.dhnet.org.mx

Chihuahua, Chih., a 03 de abril del 2020

**C. ROGELIO REYES TORRES**  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES**  
**SERVICIOS Y MANTENIMIENTO**  
**P R E S E N T E.-**

En atención al oficio Solicitud Suficiencia Presupuestal del Departamento de Adquisiciones, Servicios y Mantenimiento, de fecha 01 de abril del presente año, le informo que se autoriza Suficiencia Presupuestal por un importe de \$30,015.00, que será cubierta con la siguiente partida, la cual a la fecha cuenta con un saldo de:

CONCEPTO			
Servicio de avalúo y planos adquisición finca Ave. Zarco 2435.			
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	CAPITULO	PARTIDA	IMPORTE
<b>522020</b>	3000	3411 – Servicios financieros y bancarios (Chih)	44,634.92

Esta suficiencia presupuestal, valida que se cuenta con presupuesto disponible para pago en el ejercicio fiscal 2020; sin embargo, para llevar a cabo la adquisición del bien, servicio o arrendamiento, es necesario cumplir lo dispuesto en la Ley de Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público del Estado de Chihuahua y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

**ATENTAMENTE**

**C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN**  
**DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

*"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"*  
*"2020, Año de la Sanidad Vegetal"*



## COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

AVE. ZARCO No. 2427 COL. ZARCO, CHIHUAHUA, CHIH. C.P. 31020

TEL. Y FAX 201-2990 AL 95 CON 6 LÍNEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: Cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

Chihuahua, Chih. A 01 de Abril del 2020.

**C.P. Rafael Valenzuela Licon**  
**Director de Servicios Administrativos.**  
**De la CEDH, Chihuahua.**  
**PRESENTE.-**

Por medio del presente, solicito a usted suficiencia presupuestal para emitir el pago correspondiente al servicio que a continuación se describe:

CONCEPTO
Pago por avalúo y planos adquisición de finca Av. Zarzo

**TOTAL: \$30,015.00**

Sin otro particular de momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE.-**

**C. Rogelio Reyes Torres**  
**Jefe del Dpto. de Adquisiciones, Servicios y Mantenimiento.**