



**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
CHIHUAHUA

**SOLICITUD DE PRESIDENCIA A
LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS**



COMISION 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: cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

El Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua; 2 y 15 fracciones I, II, III y IX de la Ley de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos y 19, 22 Y 43, fracciones I y X del Reglamento Interno de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, y

CONSIDERANDO

Que la Comisión Estatal de los Derechos Humanos (CEDH), de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 4, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 2 y 61 de la Ley de la CEDH, es un organismo público autónomo que goza de autonomía de gestión y presupuestaria, personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es la protección, observancia, promoción, estudio y divulgación de los derechos humanos.

Que la CEDH, para el desarrollo de sus fines institucionales, específicamente en la ciudad de Chihuahua cuenta con un inmueble que alberga sus oficinas, en Avenida Zarco No. 2427, Col. Zarco, el cual forma parte de su patrimonio desde el año 2009 y tuvo un costo en su oportunidad de 9.250 millones de pesos

Que en el inmueble referido en el párrafo anterior, se alberga la Presidencia de la Comisión; la Sala de Sesiones del Consejo Consultivo; Visitadurías; la Secretaría Técnica Ejecutiva; la Dirección de Servicios Administrativos; la Dirección de Control, Análisis y Evaluación; los Departamentos de Adquisiciones, Servicios y Mantenimientos; Capacitación, Promoción y Difusión; Orientación y Quejas; Tecnologías de la Información y Comunicación "DHNET"; Seguimiento Administrativo; Informática; la Oficina de Comunicación Social; la Unidad de Transparencia e Información; la Unidad de Igualdad de Género; la Visitaduría Adscrita al Área de Seguridad Pública y Centros de Reinserción Social; Auditorio y Biblioteca, todo ello en una superficie utilizable de 1597 m², espacios en los que laboran de manera cotidiana 65 servidores públicos de la Comisión, donde además se da atención de proveedores, visitantes y quejosos.

Que en virtud del crecimiento en recursos humanos de los últimos 10 años, acorde este a los fines institucionales de la Comisión, sin perjuicio de las recomendaciones sanitarias y de sana distancia a que obligan los diversos acuerdos emitidos por los gobiernos federal y estatal en la estrategia de atención a la pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19), se hace necesario contar con nuevos espacios físicos que permitan la redistribución de las diversas unidades administrativas de la Comisión, así como de las áreas de uso común, estudio y consulta e incluso para el estacionamiento de vehículos para con ello eficientar las actividades institucionales, brindando mayor privacidad y trato digno a las actividades que por su naturaleza así lo requieran.

Que la Comisión Estatal de los Derechos Humanos cuenta con los recursos económicos presupuestales suficientes para la ADQUISICIÓN DE UN NUEVO INMUEBLE, pudiendo destinarse en consecuencia recursos con tal fin hasta por la cantidad de \$9,000,000.00 (Nueve millones de pesos 00/100 M.N.)

Que en virtud de todo lo expuesto y sustentado en su autonomía de gestión, presupuestal y personalidad jurídica propia, es de emitirse por el Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, el siguiente:

ACUERDO

AUTORIZACIÓN PARA LA GESTIÓN Y ADQUISICIÓN DE UN NUEVO INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS EN LA CD. DE CHIHUAHUA, CHIH.

PRIMERO: Se encomienda y autoriza al Director de Servicios Administrativos de la Comisión para que realice la búsqueda y gestión de un inmueble que reúna las condiciones técnicas, legales, económicas y de ubicación que cumpla con las necesidades de crecimiento y redistribución de los espacios físicos de la Comisión.

SEGUNDO: Para efectos de la encomienda y autorización referida, se estará a los siguientes lineamientos:

a).- El inmueble del que se proponga su adquisición deberá de estar, preferentemente en las cercanías o proximidades de la sede de la Comisión en la ciudad de Chihuahua, Chih.

b) El espacio susceptible de ser utilizado como oficinas, áreas comunes y archivo del inmueble del que se proponga su adquisición, no deberá ser menor a 450 m², debiendo contar con un espacio adicional para el estacionamiento de al menos 10 vehículos, espacio para los servidores públicos de la Comisión y visitantes.

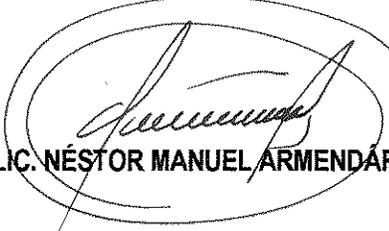
c) Se deberá de estimar el valor de mercado del inmueble de que se trate, ello mediante al menos 2 avalúos emitidos por perito autorizado, lo que servirá de base para la negociación del valor de venta que en su caso proponga su propietario, teniendo en consideración la disponibilidad presupuestal para la operación.

d) Identificado un inmueble que reúna las condiciones requeridas por la Comisión, sin perjuicio de su valor de venta, se ofertará por este inicialmente el valor comercial promedio que resulte de los 2 avalúos practicados al inmueble por la Comisión, sin que las ofertas subsecuentes, en su caso, sean mayores a un 10% del valor de primera oferta.

e) De aceptarse la oferta de compra por el propietario del inmueble o su representante legal, se turnara por la Dirección de Servicios Administrativos toda la información necesaria para la formalización de la operación de compraventa a cualesquier Notaria Pública domiciliada en la ciudad de Chihuahua, Chih.

f) La vigencia del presente acuerdo es de 120 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.

Así lo acordó y firma para todos sus efectos legales, en Chihuahua, Chih., a los 20 días del mes de enero del año 2020, el Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.



LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA



**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
CHIHUAHUA

**UBICACIÓN DE
INMUEBLES REALIZADA
POR LA DIRECCIÓN DE
SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS**



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

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

TEL. Y FAX (614) 201-2990 AL 95 CON 4 LINEAS

LADA SIN COSTO 01-800-201-1758

E-mail: cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS
CHIHUAHUA

Chihuahua, Chih; a 13 de Marzo de 2020.

MTRO. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA

Presidente de la CEDH

Presente.-

Con base en el acuerdo de fecha 20 de enero del presente mediante el cual se encomienda al suscrito la gestión y búsqueda de un nuevo inmueble para oficinas de esta Comisión me permito informar a usted que fueron visitados y evaluados los siguientes inmuebles:

1.- **Inmueble ubicado en el Paseo Bolívar y Ave. Ocampo**, cuenta con 2 pisos y una magnífica ubicación, la superficie del terreno es de 2356 Mts² y una superficie de construcción de 3957 Mts², El edificio está construido en 3 niveles y cuenta con estacionamiento para 25 vehículos bajo techo. El precio de venta es de 37.0 MDP, más IVA., lo cual da un importe de 43.0 MDP., lo cual excede las posibilidades de compra de esta Comisión.

2.- **Inmueble ubicado en Paseo Bolívar y Calle 6ª**. Con una superficie de 1708 Mts² de terreno y 811 de construcción y su precio de venta es de 23.0 MDP. En caso de su compra sería necesario hacerle varias adecuaciones para que pudiera dar cabida a todo el personal de la CEDH.

3.- **Inmueble ubicado en Ave Independencia y Calle Irigoyen**, el cual consta de 6 pisos y 817 Mts². Aun cuando su ubicación es excelente, no cuenta con estacionamiento, lo cual resulta un inconveniente para el personal de la CEDH, así como para los visitantes a la misma. Tampoco cuenta con elevador interior y la instalación del mismo además de complicada estructuralmente, resultaría muy onerosa.

4.- **Inmueble ubicado en Ave. Independencia y Camargo**. Este inmueble tiene una superficie de terreno de 568m² y un área de construcción de 543 m² distribuida en 1 piso, cuenta con un espacio de estacionamiento para 15 vehículos y su valor de venta es de \$ 8.0 millones de pesos.

5.- **Inmueble ubicado en la Ave. Pacheco y Calle Ojinaga**. - Este edificio cuenta con un buen tamaño, pero se encuentra en muy malas condiciones físicas, por lo que su rehabilitación resultaría muy cara, además de que se llevaría un buen tiempo

6.- **Inmueble ubicado en Ave. Zarco 2435**, Col Zarco (Contigua a las oficinas de esta Comisión) Este inmueble tiene una superficie de terreno de 943 m² y un área de construcción de 542.60 m² distribuida en 2 plantas, cuenta con un espacio de estacionamiento para aproximadamente 15 vehículos y su valor de venta es de \$9.3 millones de pesos.

De acuerdo a lo señalado, los inmuebles referidos en los numerales 1 al 5, fueron descartados pues rebasan las capacidades presupuestales de esta Comisión, o bien, no reúnen las necesidades para que todo el personal de la Comisión pudiera quedar en el mismo edificio o no cuentan con espacios de estacionamiento suficientes.

En apego al acuerdo antes referido, se solicitó autorización al representante legal del propietario del inmueble ubicado en Ave Zarco 2435, Sr. Ramón Eduardo Martínez Contro, a efecto de que se pudiera llevar a cabo la práctica de dos avalúos, ello por peritos autorizados designados por esta Comisión, y cuyos resultados son los siguientes:

- a) Estimación de valor, 17 febrero, Ing. Ricardo González Fernández, valor comercial estimado \$9, 540,000.00
- b) Avalúo, 2 de marzo del Ing. Antonio Cano Tarango, valor comercial estimado \$7, 600,000.00
- c) Avalúo 10 de marzo del Ing. Aníbal Leonel Varela Alderete, valor comercial estimado \$8,000,000.00

Valor Comercial Promedio Avalúos $(b+c/2) = \$7,800,000.00$

Acorde a lo anterior, quedo atento a las instrucciones sobre el particular

A T E N T A M E N T E


C.P. RAFAEL VALENZUELA LICÓN
Director de Servicios Administrativos



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 30 de marzo del 2020

**LIC. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
P R E S E N T E.-**

Por medio del presente le informo que se autoriza Suficiencia Presupuestal por el importe de \$9'230,991.00, que será cubierta con la siguiente partida, la cual a la fecha cuenta con un saldo de:

CONCEPTO			
Adquisición de inmueble ubicado en Calle Zarco 2435 en Chihuahua, gastos de escrituración e impuestos generados.			
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	CAPITULO	PARTIDA	IMPORTE
522020	3000	3311 – Servicios legales, de contabilidad, auditoria y relacionados	57,720.00
110120	3000	3921 – Impuestos y derechos	673,271.00
110120	5000	5831 – Edificios no residenciales	8'500,000.00

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
DIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

LIC. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECINUEVE
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

YO, C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR: -----

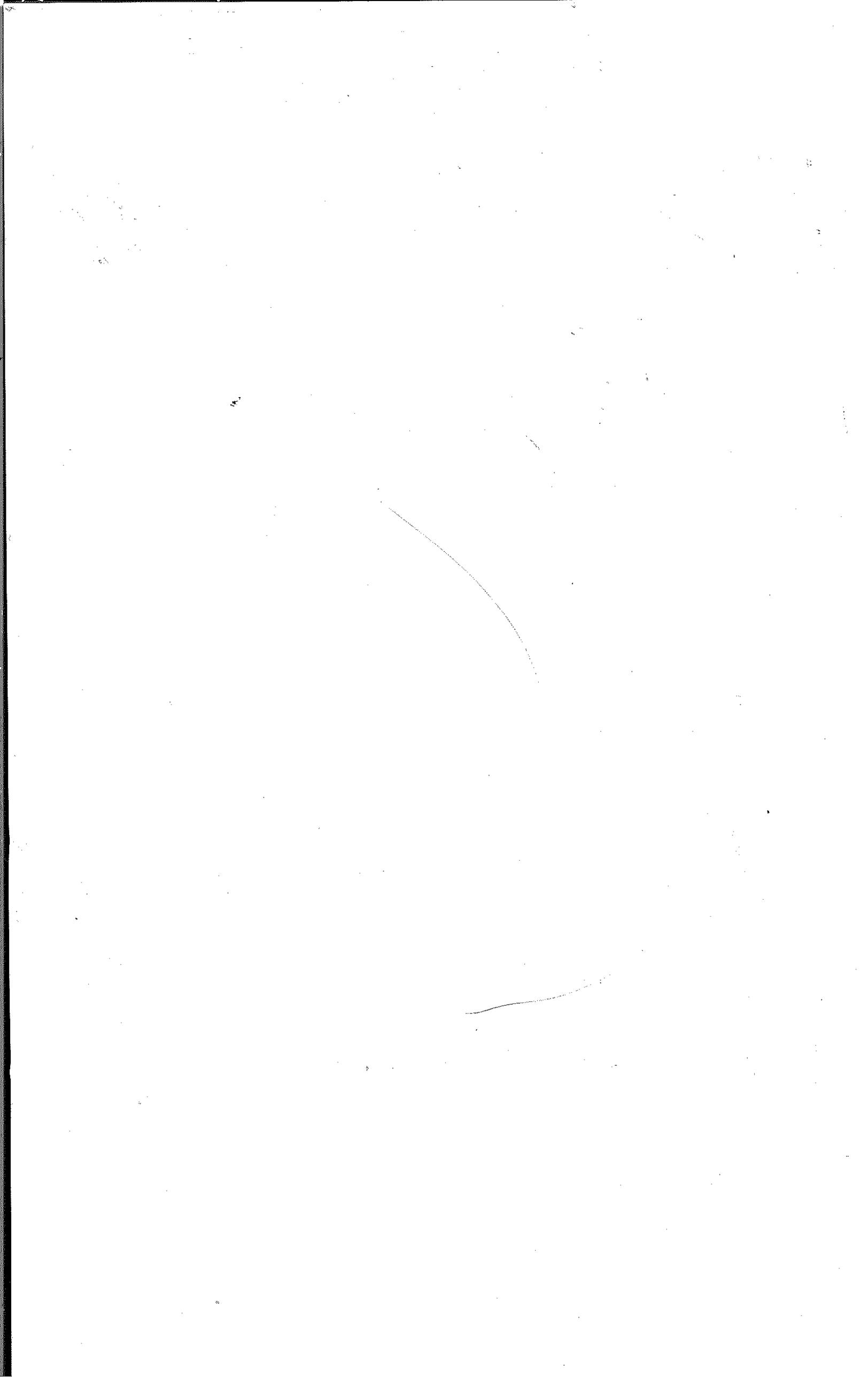
QUE CON FECHA 3 TRES DE ABRIL DEL 2020 DOS MIL VEINTE, SE OTORGO ANTE MI FE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6056 SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS, VOLUMEN 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO, MEDIANTE LA CUAL COMPARECIERON POR UNA PARTE EL SEÑOR RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; COMO LA PARTE VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, COMO LA PARTE COMPRADORA; CON EL OBJETO DE HACER CONSTAR CONTRATO DE COMPRAVENTA; RESPECTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 2435 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO, DE LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO DE ESTA CIUDAD (ANTES AVENIDA ZARCO), Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, CON SUPERFICIE DE 943.00 NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 1 UNO AL PUNTO NÚMERO 2 DOS, FRENTE, MIDE 20.00 VEINTE METROS CON LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO; DEL PUNTO NÚMERO 2 DOS AL PUNTO NÚMERO 3 TRES, COSTADO DERECHO, MIDE 47.15 CUARENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CON PROPIEDAD DE LUZ SIQUEIROS DE MIER; DEL PUNTO NÚMERO 3 TRES AL PUNTO NÚMERO 4 CUATRO, MIDE 20.00 VEINTE METROS CON LOTE 26 VEINTISÉIS, Y DEL PUNTO NÚMERO 4 CUATRO AL PUNTO NÚMERO 1 UNO DE PARTIDA, COSTADO IZQUIERDO, MIDE 47.15 CUARENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR OSCAR CORTAZÁR.-----

INMUEBLE QUE OBRA INSCRITO A NOMBRE DE LA PARTE VENDEDORA, BAJO EL NUMERO 59 CINCUENTA Y NUEVE, DEL LIBRO 6243 SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, DE LA SECCIÓN PRIMERA, FOLIO REAL 1293032 UNO DOS NUEVE TRES CERO TRES DOS, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

LA ESCRITURA DE REFERENCIA POR RAZON DE SU FECHA SE ENCUENTRA EN TRAMITE PARA LOGRAR SU INSCRIPCION EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----
EXTIENDO LA PRESENTE CONSTANCIA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.-----

A T E N T A M E N T E

CHIHUAHUA, CHIH., 23 DE ABRIL DEL 2020



LIC. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECINUEVE
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

YO, C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR: -----

QUE CON FECHA 3 TRES DE ABRIL DEL 2020 DOS MIL VEINTE, SE OTORGO ANTE MI FE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6056 SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS, VOLUMEN 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO, MEDIANTE LA CUAL COMPARECIERON POR UNA PARTE EL SEÑOR RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; COMO LA PARTE VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, COMO LA PARTE COMPRADORA; CON EL OBJETO DE HACER CONSTAR CONTRATO DE COMPRAVENTA; RESPECTO DE LA FINCA MARCADA CON EL NUMERO 2435 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO, DE LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO DE ESTA CIUDAD (ANTES AVENIDA ZARCO), Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, CON SUPERFICIE DE 943.00 NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 1 UNO AL PUNTO NÚMERO 2 DOS, FRENTE, MIDE 20.00 VEINTE METROS CON LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO; DEL PUNTO NÚMERO 2 DOS AL PUNTO NÚMERO 3 TRES, COSTADO DERECHO, MIDE 47.15 CUARENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CON PROPIEDAD DE LUZ SIQUEIROS DE MIER; DEL PUNTO NÚMERO 3 TRES AL PUNTO NÚMERO 4 CUATRO, MIDE 20.00 VEINTE METROS CON LOTE 26 VEINTISEIS, Y DEL PUNTO NÚMERO 4 CUATRO AL PUNTO NÚMERO 1 UNO DE PARTIDA, COSTADO IZQUIERDO, MIDE 47.15 CUARENTA Y SIETE METROS QUINCE CENTÍMETROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR OSCAR CORTAZÁR.-----

INMUEBLE QUE OBRA INSCRITO A NOMBRE DE LA PARTE VENDEDORA, BAJO EL NUMERO 59 CINCUENTA Y NUEVE, DEL LIBRO 6243 SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, DE LA SECCIÓN PRIMERA, **FOLIO REAL 1293032 UNO DOS NUEVE TRES CERO TRES DOS**, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

LA ESCRITURA DE REFERENCIA POR RAZON DE SU FECHA SE ENCUENTRA EN TRAMITE PARA LOGRAR SU INSCRIPCION EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

EXTIENDO LA PRESENTE CONSTANCIA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.-----

A T E N T A M E N T E

CHIHUAHUA, CHIH., 23 DE ABRIL DEL 2020

LIC. VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE





RECIBO DE PAGO

Contrato: 092309 **Clase Usuario:** Casa habitacion
Fecha Servicio: Julio
Nombre: SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES SA DE CV
Direccion: JARDINES DEL SANTUARIO, ZARCO 2435
Sector: 33 **Ruta:** 3301 **Secuencia:** 74 **Num Cuenta:** 3300101040005
Consumo: 10 **Lec. Anterior:** 1,159 **Lec. Actual:** 1,165 **Medidor:** 385596
Clave: **Total a Pagar:** \$1,557.00

Rezago	1383.95
Agua potable, doméstico D	163.55
Derecho Federal de Extracción	7.54
Drenaje doméstico D	1.65
IVA	0.26
Cargos del mes	173.00
Redondeo	0.05
Total del mes	1557.00
Adeudo Total	1556.95

Qiubo 1: 8171092309410244975

Consumos:

AGO/2019(15) SEP/2019(15) OCT/2019(14) NOV/2019(14)
 DIC/2019(14) ENE/2020(14) FEB/2020(14) MAR/2020(14)
 ABR/2020(14) MAY/2020(14) JUN/2020(33) JUL/2020(10)

REFERENCIA BANCARIA

Banamex B 183101109230928258246 Santander 1338/109230928258216
 Bancomer 0698946/109230928258216 Scotia 1096/109230928258216
 Banorte 82293/109230928258233 Bajio/HSBC 443/109230928258216

COMERCIO

Numero de Contrato
092309

Fecha de Vencimiento
05-agosto-2020

Fecha de Suspensión
En cualquier momento

Total a Pagar
\$ 1,557.00



001100923090001557004



RECIBO DE PAGO

Contrato: 092309 **Clase Usuario:** Casa habitacion
Fecha Servicio: Septiembre
Nombre: SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES SA DE CV
Dirección: JARDINES DEL SANTUARIO, ZARCO 2435
Sector: 33 Ruta: 3301 **Secuencia:** 74 **Num Cuenta:** 3300101040005
Consumo: 15 Lec. **Anterior:** 1,169 **Lec. Actual:** 1,169 **Medidor:** 385596
Clave: **Total a Pagar:** \$1,994.00

Rezago	1730.96
Agua potable, doméstico D	248.29
Derecho Federal de Extracción	11.31
Drenaje, doméstico D	2.51
IVA	0.40
Cargos del mes	262.51
Redondeo	0.53
Total del mes	1994.00
Adeudo Total	1993.47

VENCIDO

Qiubo 1: 8171092309384266872

Consumos:

OCT/2019(14) NOV/2019(14) DIC/2019(14) ENE/2020(14)
 FEB/2020(14) MAR/2020(14) ABR/2020(14) MAY/2020(14)
 JUN/2020(33) JUL/2020(10) AGO/2020(10) SEP/2020(15)

REFERENCIA BANCARIA

Banamex B 183101109230928895292 Santander 1338/109230928895262
 Bancomer 0698946/109230928895262 Scotia 1096/109230928895262
 Banorte 82293/109230928895279 Bajio/HSBC 443/109230928895262

CONVERSOR

Numero de Contrato	092309
Fecha de Vencimiento	07-octubre-2020
Fecha de Suspensión	En cualquier momento
Total a Pagar	\$ 1,994.00



0011009230900001994005

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



CED920927MP5
Registro Federal de Contribuyentes

COMISION ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 16040726910
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CHIHUAHUA , CHIHUAHUA A 29 DE JULIO DE 2020



CED920927MP5

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CED920927MP5
Denominación/Razón Social:	COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
Régimen Capital:	SIN TIPO DE SOCIEDAD
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE DICIEMBRE DE 1992
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE DICIEMBRE DE 1992

Datos de Ubicación:

Código Postal:31020	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: AVENIDA ZARCO	Número Exterior: 2427
Número Interior:	Nombre de la Colonia: ZARCO
Nombre de la Localidad: CHIHUAHUA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CHIHUAHUA
Nombre de la Entidad Federativa: CHIHUAHUA	Entre Calle: CALLE 24
Y Calle: CALLE 26	Correo Electrónico: cedh@infosel.net.mx
Tel. Fijo Lada: 614	Número: 410-0828



**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



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. 17 de marzo 2020

Ing. Ramón Martínez

Presente:

Con relación a la casa habitación de su propiedad, ubicada en el número 2435 de la Ave. Zarco, de esta Cd. de Chihuahua, me permito manifestarle nuestro interés de adquirir dicho inmueble, el cual utilizaríamos para ampliar las instalaciones de esta Comisión de los Derechos Humanos.

Para tal efecto me permito hacerle la propuesta de compra por un importe de 7.8 MDP. (Siete millones ochocientos mil pesos 00/100), cubiertos en una sola exhibición.

Por supuesto la adquisición la haríamos en las condiciones en que se encuentra el citado inmueble.

En espera de sus noticias al respecto,

Lo saludo,

ATENTAMENTE

C. P. Rafael Valenzuela Licón
Director de Servicios Administrativos

Chihuahua, Chihuahua a 18 de marzo de 2020.

MTRO. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA

Director de Servicios Administrativos

Comisión Estatal de Derechos Humanos en Chihuahua.

De conformidad con su propuesta de fecha 17 de marzo de 2020 en la que ofrece un precio de \$7'800,000.00 (Siete millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) por la compra del inmueble que estamos ofreciendo en venta ubicado en la Av. Zarco 2435 de la colonia Zarco, en esta ciudad en un valor de operación de \$9'300,000.00 (Nueve millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.) me permito expresarle nuestro agradecimiento por la intención de compra por parte de ustedes, sin embargo no estamos interesados en vender el inmueble en el precio que no ofertan.

Sin otro asunto en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

Atentamente



Ramón Eduardo Martínez Contro

Director de finanzas y administración

SIISA, Servicios Integrales Industriales, S.A. DE C.V.





COMISION 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: cedhch@prodigy.net.mx

www.cedhchihuahua.org.mx

www.dhnet.org.mx

Chihuahua, Chih. 19 de marzo 2020

Ing. Ramón Martínez

Presente:

Con relación a la casa habitación de su propiedad, ubicada en el número 2435 de la Ave. Zarco, de esta Cd. de Chihuahua, me permito manifestarle nuestro interés de adquirir dicho inmueble, el cual utilizaríamos para ampliar las instalaciones de esta Comisión de los Derechos Humanos.

Para tal efecto me permito hacerle la propuesta de compra por un importe de 8.5 MDP. (Ocho millones quinientos mil pesos 00/100.), cubiertos en una sola exhibición.

Por supuesto la adquisición la haríamos en las condiciones en que se encuentra el citado inmueble.

En espera de sus noticias al respecto,

Lo saludo,

ATENTAMENTE

C. P. Rafael Valenzuela Licón
Director de Servicios Administrativos

Chihuahua, Chihuahua a 24 de marzo de 2020.

MTRO. NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA

Director de Servicios Administrativos

Comisión Estatal de Derechos Humanos en Chihuahua.

De conformidad con su nueva propuesta de fecha 23 de marzo de 2020 en la que ofrece pagar un precio de \$8'500,000.00 (Ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) por la compra del inmueble que estamos ofreciendo en venta ubicado en la Av. Zarco 2435 de la colonia Zarco, en esta ciudad en un valor de operación de \$9'300,000.00 (Nueve millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.) me permito expresarle habiendo valorado esta propuesta y las condiciones de pago, aceptamos el precio que están dispuestos a pagar, por lo que procederemos a enviar los documentos que nos solicite a la Notaria Pública 19 a cargo del Lic. Víctor Manuel González López como usted lo indica en su escrito antes descrito.

Una vez revisados los documentos por ustedes definimos la fecha para la formalización de la la operación de compra venta.

Sin otro asunto en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

Atentamente



Ramón Eduardo Martínez Contro

Director de finanzas y administración

SIISA, Servicios Integrales Industriales, S.A. DE C.V.





**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
C H I H U A H U A

**PLANO CATASTRAL Y
MEMORIA
FOTOGRAFICA DEL
INMUEBLE**

PLANO

DE LA FINCA No. 2435, UBICADA EN LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO (ANTES AVENIDA ZARCO) DE ESTA CD. DE CHIH., PROP. DE :

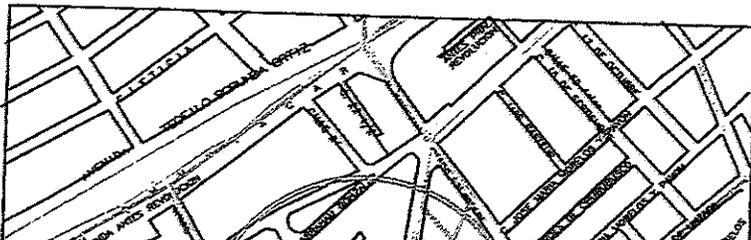
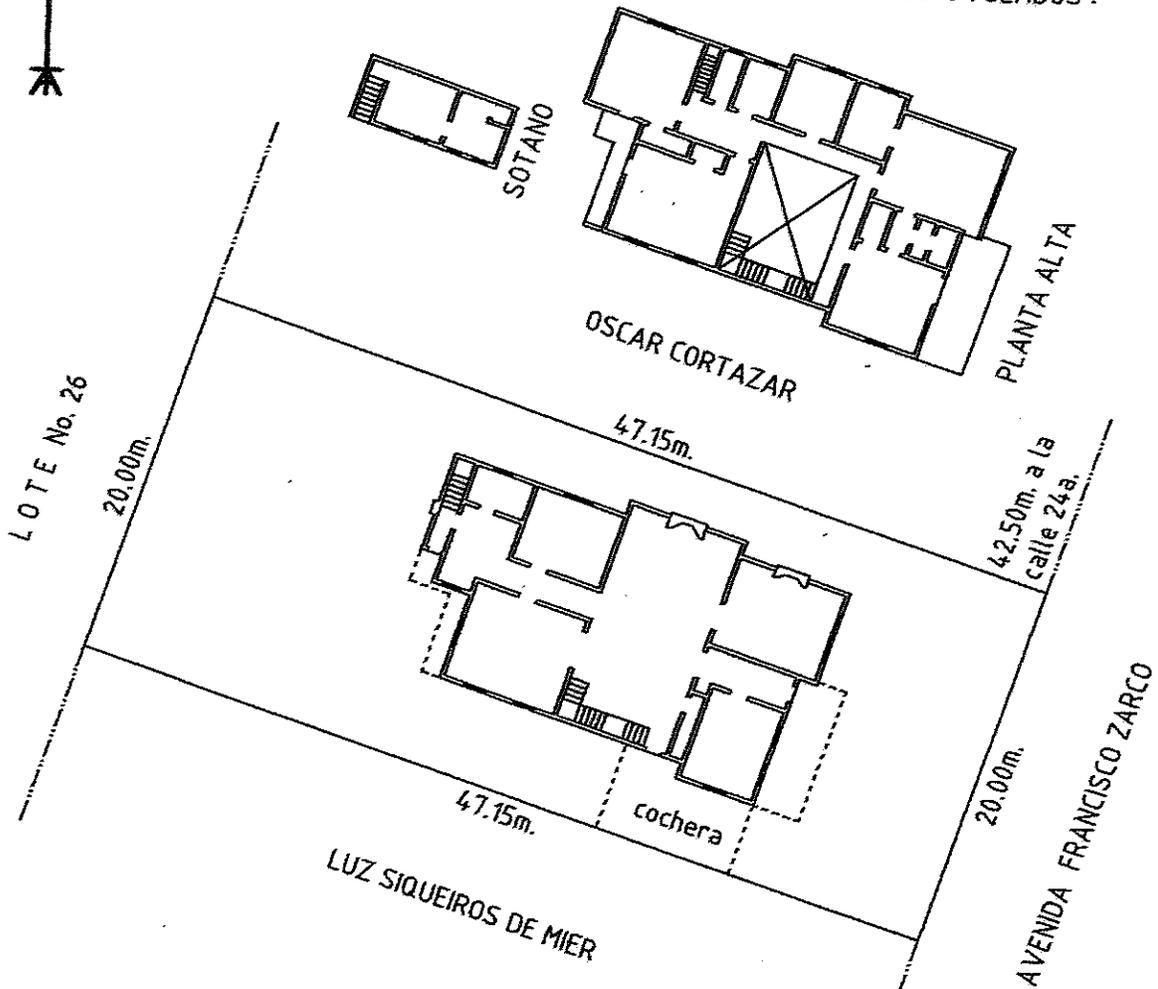
1
6056
188

COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS



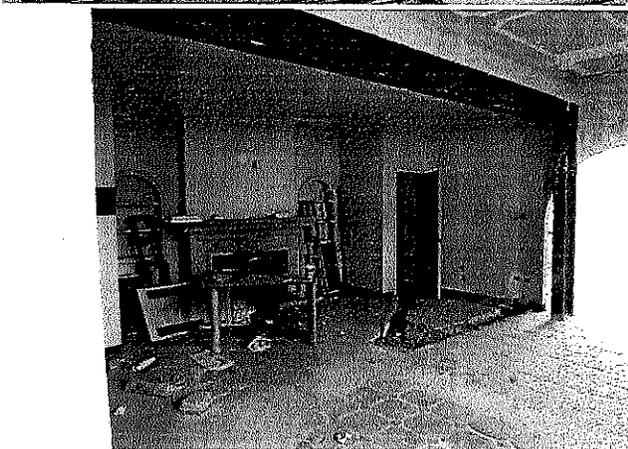
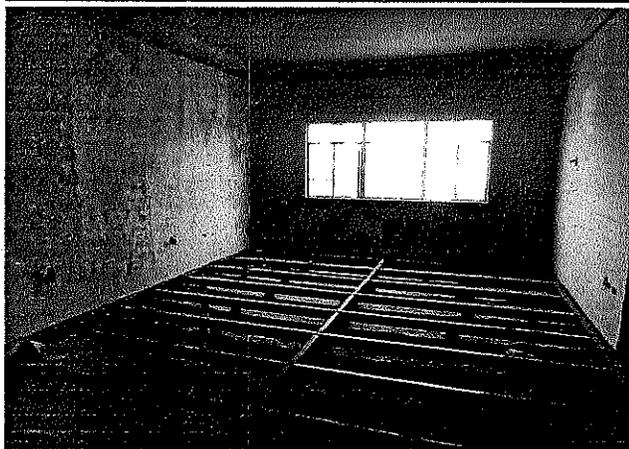
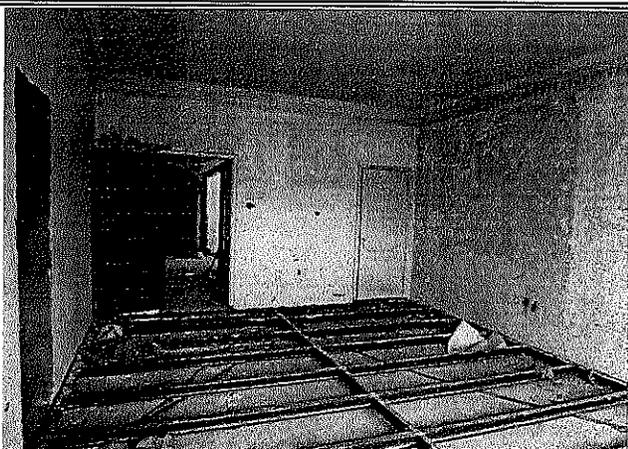
ESC: 1: 400
CLAVE CAT:

SUP. TNO. :	943.00 m2.
SUP. CONST. P.B. :	210.85 m2.
SUP. CONST. P.A. :	244.30 m2.
SUP. CONST. SOTANO :	29.05 m2.
SUP. COCHERA :	32.40 m2.
SUP. PORCHE :	18.90 m2.
SUP. VOLADOS :	7.10 m2.

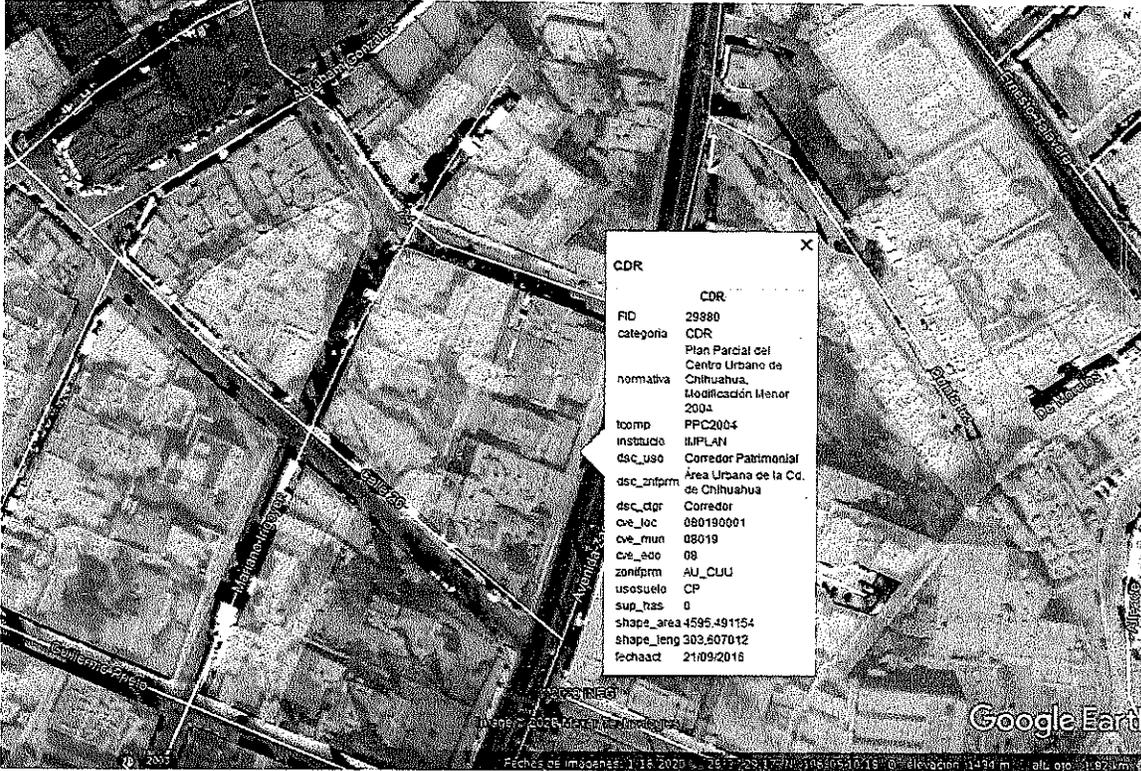


ESTIMACIÓN DE VALOR

MEMORIA FOTOGRAFICA



USO DE SUELO





**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
CHIHUAHUA

**DOCUMENTACIÓN
REGISTRAL QUE
ACREDITE LA
PROPIEDAD**



-----**PROTOCOLO**-----

-----**VOLUMEN 188 CIENTO OCHENTA Y OCHO**-----

-----**ESCRITURA NUMERO 6056 SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS.**-----

En la ciudad de Chihuahua, capital del estado del mismo nombre, siendo los 3 tres días del mes de Abril del 2020 dos mil veinte, ante mí, **LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECINUEVE EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, comparecen por una parte el señor **RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO**, en su carácter de Apoderado de la persona moral denominada "**SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**"; a quien designaremos indistintamente por su nombre o como **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte el señor **LICENCIADO NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA**, en su carácter de **PRESIDENTE DE LA COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**, a quien denominaremos indistintamente por su nombre o como **LA PARTE COMPRADORA**; con el objeto de hacer constar por medio de esta escritura pública **CONTRATO DE COMPRAVENTA**; el cual sujetan al tenor de la siguientes declaraciones y cláusulas:-----

-----**DECLARACIONES**-----

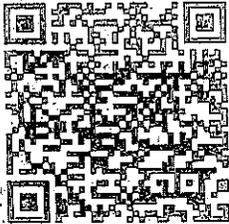
Primera.- Declara el señor **RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO**, en su carácter indicado, que su representada:-----

A).- Es dueña y se encuentra en posesión de la **FINCA MARCADA CON EL NUMERO 2435 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO, DE LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO DE ESTA CIUDAD (ANTES AVENIDA ZARCO), Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, CON SUPERFICIE DE 943.00 NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, QUE mide y linda:** Partiendo del punto número 1 uno al punto número 2 dos, frente, mide 20.00 veinte metros con la Avenida Francisco Zarco; del punto número 2 dos al punto número 3 tres, costado derecho, mide 47.15 cuarenta y siete metros quince centímetros con propiedad de Luz Siqueiros de Mier; del punto número 3 tres al punto número 4 cuatro, mide 20.00 veinte metros con lote 26 veintiséis, y del punto número 4 cuatro al punto número 1 uno de partida, costado izquierdo, mide 47.15 cuarenta y siete metros quince centímetros con propiedad del señor Oscar Cortazar.-----
Inmueble que queda graficado en el plano que en este acto exhiben los comparecientes y que yo el suscrito notario agrego al apéndice del protocolo de esta notaria a mi cargo, en su legajo respectivo, marcado con el **NUMERO "1" UNO.**-----

B).- Adquirió el inmueble anteriormente descrito, por compra que hizo a los señores Sergio Alberto Raynal O'Reilly, Rosa Ileana Raynal O'Reilly, Héctor Manuel Raynal O'Reilly, este último por sus propios derechos y como Apoderado de los señores Claudia Margarita Raynal O'Reilly, Maria Alicia De Las Mercedes Raynal O'Reilly, Armando Roberto Raynal O'Reilly e Ivonne Patricia Guadalupe Raynal O'Reilly, la señora

COTEJADO

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



MACR920928GY4
Registro Federal de Contribuyentes

RAMON EDUARDO MARTINEZ
CONTRO
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16120364337
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A 12 DE MARZO DE 2011



MACR920928GY4

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MACR920928GY4
CURP:	MACR920928HDFRNM04
Nombre (s):	RAMON EDUARDO
Primer Apellido:	MARTINEZ
Segundo Apellido:	CONTRO
Fecha inicio de operaciones:	19 DE MAYO DE 2011
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	23 DE MAYO DE 2011
Nombre Comercial:	ISI CHIHUAHUA S.A DE C.V

Datos de Ubicación:

Código Postal: 31203	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: AV ANTONIO DE MONTES	Número Exterior: 2114
Número Interior:	Nombre de la Colonia: SAN FELIPE I
Nombre de la Localidad: CHIHUAHUA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CHIHUAHUA

Página



GOBIERNO DE MÉXICO

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, cp. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx



De la Entidad Federativa: CHIHUAHUA	Entre Calle: CALLE RAMIREZ CALDERON
AV DIVISION DEL NORTE	
Lada: 614	Número: 426-7009

Actividades Económicas:

Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
Construcción de naves y plantas industriales	100	19/05/2011	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	19/05/2011	
Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/11/2011	

personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades a la autoridad fiscal.

modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección sat.gob.mx

función tiene consecuencias denunciada. Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8052 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o sat.gob.mx/sfp.

Original Sello: ||2020/03/12|MACR920928GY4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
 Digital: ZnDzpsL6rTLsvl8zXMHuPNMn6mgECw1v2KJAgNppNnMQYLfMEAWBd6i03JSGqjmH1RosaVWpcWl0ziTp8scNt5vrDlgy4yNH0pNcNTaYBOM2wMZlVPzuih6zk3Flk4pkq99HZPC5KPOvuTfwuchCG2K0YtkPaUAie7pJl/fkml=



Página 2 de 2
 EJADO



Contacto
 Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

ANEXO 9
SIGNATURA base
MUNICIPAL 288

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

0754020329202

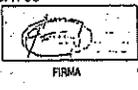
ELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE ARMENDARIZ LOYA NESTOR MANUEL
DOMICILIO C SIENA 3932 FRACC VILLA TOSCANA 31115 CHIHUAHUA, CHIH.
FOLIO 0000006744370 AÑO DE REGISTRO 1991 03
CLAVE DE ELECTOR ARLYNS71091406H700
CURP AELN710914HCHRY506
ESTADO 08 MUNICIPIO 019
LOCALIDAD 0001 SECCION 0754
EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

EDAD 41
SEXO H



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

0840125648085

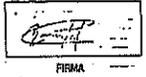
ELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE MARTINEZ CONTRO RAMON EDUARDO
DOMICILIO C PRESA LA BOQUILLA 2300 COL LOMAS DEL SANTUARIO 31205 CHIHUAHUA, CHIH.
FOLIO 1108062203030 AÑO DE REGISTRO 2011 00
CLAVE DE ELECTOR MRCNRM92092809H400
CURP MACR920920HDFRNM04
ESTADO 08 MUNICIPIO 019
LOCALIDAD 0001 SECCION 0640
EMISION 2011 VIGENCIA HASTA 2021

EDAD 18
SEXO H



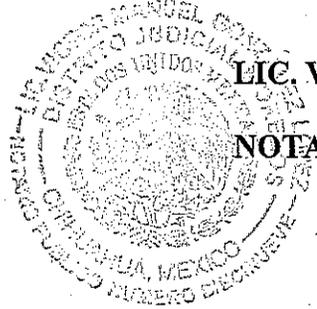
-----CERTIFICACION NOTARIAL-----

EL C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA HOJA UTIL DEBIDAMENTE COTEJADA, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA USO DEL INTERESADO, LA AUTORIZO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2020 DOS MIL VEINTE.

-----DOY FE.-----



LIC. VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE



**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**

C H I H U A H U A

**CONSTANCIA DE
LIBERTAD DE
GRAVAMEN**

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES



NORMAL COMPLEMENTARIA

FECHA: 22/04/20

C. TESORERO MUNICIPAL EN: CHIHUAHUA, CHIH.

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

ESCRITURA NÚMERO	FECHA FIRMA	FECHA DE ELABORACIÓN	VOLUMEN	DATOS ACTUALES DE REGISTRO
6056	03/04/2020	03/04/2020	188	INSCRIPCIÓN NÚMERO LIBRO

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE:

COMPRAVENTA

FOLIO REAL 1293032

24 ABR 2020

ADQUIRIENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE
COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE LICENCIADO NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA			SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO.		
DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR			UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN		
MISMO			FINCA MARCADA CON EL NUMERO 2435 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO, DE LA AVENIDA FRANCISCO ZARCO DE ESTA CIUDAD (ANTES AVENIDA ZARCO), Y LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, CON SUPERFICIE DE 943.00 NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS		
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE			CLAVE CATASTRAL		
CHIHUAHUA, CHIH.			131-010-004		
ESTILO DEL INMUEBLE			OTROS (ESPECIFIQUE):		
<input checked="" type="checkbox"/> CASA HABITACIÓN <input type="checkbox"/> DEPTOS. NO. DE DEPTOS.					

VALORES

CONCEPTO	VALOR DE TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALÚO BANCARIO, CABIN O CORREDOR	5'500,000.00	3'000,000.00	8'500,000.00
AVALÚO MUNICIPAL			
IMPORTE DE OPERACIÓN			8'500,000.00

PRECEPTO LEGAL QUE ESTABLECE EL ESTIMULO, LA DEDUCCIÓN O LA EXENCIÓN

CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
BASE GRAVABLE	8'500,000.00	DIFERENCIA	
DEDUCCIÓN Y/O EXENCIÓN		DECLARACIÓN No. A LA QUE	
REDUCCIÓN LEY DE INGRESOS		4% IMPUESTO UNIVERSITARIO	\$6,800.00
BASE DEL IMPUESTO	8'500,000.00	OTROS IMPUESTOS C.E.	\$211.24
IMPUESTO 2%	\$170,000.00	TOTAL A PAGAR	\$177,011.24

DATOS DEL NOTARIO QUE PAGA EL IMPUESTO

	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE
	GONZÁLEZ	LÓPEZ	LIC. VÍCTOR MANUEL
	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		
	GOLV470907F17		
No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL			DIECINUEVE MORELOS

PARA USO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ESTA OPERACIÓN QUEDA INSCRITA EN						
INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	DÍA	MES	FECHA AÑO

FECHA Y FIRMA	SELLO Y FIRMA DEL CAJERO	OTROS
12 JUN 2020	12 JUN 2020	
EL ENTERO Y EL PAGO DEL IMPUESTO, NO LIMITA LA FACULTAD DE ESTA AUTORIDAD FISCAL PARA REVISAR Y DETERMINAR CRÉDITO FISCAL POR DIFERENCIAS. ARTICULO 56 DEL CÓDIGO FISCAL DE CHIHUAHUA, DE APLICACIÓN SUPLETORIA AL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA		JUANY

REGIA MUNICIPAL REGION DE CATASTRO DE BIENES INMUEBLES

428500, 03/04/2020



CONSTANCIA DE NO ADEUDO

El Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua, con fundamento en el artículo 36 de su Reglamento, por este medio hace constar, que el inmueble ubicado en calle ZARCO # 2435 de la colonia y/o fraccionamiento JARDINES DEL SANTUARIO de esta ciudad, no presenta en nuestros archivos algún tipo de adeudo por concepto de pavimento u otras obras de cooperación que ejecuta este Organismo.

Teniendo como único registro, que la cuenta NO APLICA.

Sin perjuicio de que el inmueble en referencia, tenga adeudo con Tesorería Municipal, por concepto de pavimento, anterior a abril de 1993, fecha de creación de este Organismo Descentralizado.

Se expide la presente a petición de la parte interesada.

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a 31 días del mes de MARZO de 2020.



CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE CHIHUAHUA

Atentamente.

DEPARTAMENTO DE EJECUCION

Recibo de Ingresos No. 1281565

VIGENCIA DOS MESES

COTEJADO



-----CERTIFICACION NOTARIAL-----

EL C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:-----

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA HOJA UTIL CONCUERDA CON EL CONTENIDO AL QUE SE PUEDE ACCEDER A TRAVES DE INTERNET EN LA SIGUIENTE DIRECCION <https://recaudación.municipiochihuahua.gob.mx/ConsultaDatosPredio.aspx>.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA USO DEL INTERESADO, LA AUTORIZO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 3 TRES DE ABRIL DEL 2020 DOS MIL VEINTE.-----

-----DOY FE.-----



**LIC. VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE**

COTEJADO



JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

Chihuahua
AMANECE PARA TI

La Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua hace constar por medio de este documento que el contrato o92309 con dirección en ZARCO 2435 se encuentra libre de adeudo al día 02/04/2020 a las 03:23:54p.m.

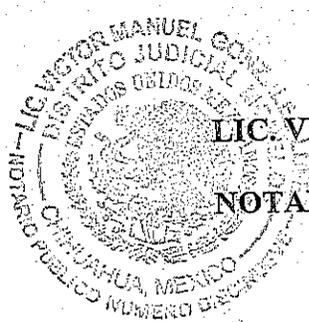


CERTIFICACION NOTARIAL

EL C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA HOJA UTIL CONCUERDA CON EL CONTENIDO AL QUE SE PUEDE ACCEDER A TRAVES DE INTERNET EN LA SIGUIENTE DIRECCION idUsuario=290 Nombre Usuario Lic. Victor Manuel González López, Fecha=02/04/2020 03:23:54 p.m. Contrato=o92309 Nombre= Direccion ZARCO 2435 Saldo =00.

EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA USO DEL INTERESADO LA AUTORIZO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CHIHUAHUA, A LOS 3 TRES DE ABRIL DEL DEL 2020 DOS MIL VEINTE DOY FE.



LIC. VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE

(<http://www.municipiochihuahua.gob.mx/>)

(<https://recaudacion.municipiochihuahua.gob.mx/wfi>)



3
EXHIBICION 6056
MUNICIPIO 188

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 \(ConsultaPredial.aspx\)](#)

Adeudos

Este Predio no cuenta con Adeudo

[Consulta de predio \(ConsultaPredial.aspx\)](#)

Se deseas realizar tu pago en linea haz [clic aqui \(https://recaudacion.municipiochihuahua.gob.mx/wfrmLogin.aspx\)](https://recaudacion.municipiochihuahua.gob.mx/wfrmLogin.aspx)

060 Emergencias / 072 Centro de Respuesta Ciudadana

<https://recaudacion.municipiochihuahua.gob.mx/wfrmLogin.aspx>

Contacto
6ª y Mina No. 408,
Col. Centro
Edificio de la Tesorería 1º Piso
Chihuahua, Chihuahua
Conmutador 072.
Larga Distancia (614) 200 4800

Portal
Ayuntamiento (<http://www.municipiochihuahua.gob.mx/>)
Webmail (<http://mailserver.mplochih.gob.mx/exchange>)
Extranet (<http://portal.municipiochihuahua.gob.mx/extranet/>)
Intranet (<http://intranet.mplochih.gob.mx/>)



CHIHUAHUA

GOBIERNO MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO

4285010

CLAVE: 19003706 COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

12 06 2020
DÍA MES AÑO

DOMICILIO

13:06:47

2020-277958

13

NÚM. OPERACIÓN NÚM. CAJA

RAMO	DESCRIPCIÓN	PERIODO	IMPORTE
4100001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION CONCEPTO	2020 / 2	600.00
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2020 / 2	42.25
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2020 / 2	6,800.00
41311015	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-TD	2020 / 2	42.25
4131101004	INGRESO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	2020 / 2	126.74
999999	REDONDEO		-0.24

NOTA: 19003706 CLAVE: 131-010-004 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO: NOTARIA 19

2(CIENTO SETENTA Y SIETE MIL ONCE PESOS 00/100 M.N.)

CONTRIBUYENTE





**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
CHIHUAHUA

CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE PREDIAL

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ESTADO
REGIS
PROPIE

INGRESO1: 18 DE AGOSTO DE 2020 12:50:50 PM. NÚMERO: 2020-128798 FOLIO ELECTRONICO: 2020-199073
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 6056, VOLUMEN 188, EL DÍA 03 DE ABRIL DE 2020.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
VENDEDOR(ES): SIISA SERVICIOS INTEGRALES INDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR RAMON EDUARDO MARTINEZ CONTRO
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
COLONIA: ZARCO
COMPRADOR(ES): COMISION ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS REPRESENTADA POR NESTOR MANUEL ARMENDARIZ LOYA QUI EN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 3003567, IMPORTE \$15,759.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1293032	FINCA URBANA		943,0000 METROS CUADRADOS	131-010-004	73	6540	1

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS


b48191331956401299860c15d670efb5
OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
REGISTRADOR ADSCRITO

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

GOBIERNO DEL ESTADO



**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
CHIHUAHUA

JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE

ACUERDO

AUTORIZACIÓN PARA LA GESTIÓN Y ADQUISICIÓN DE UN NUEVO INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS EN LA CD. DE CHIHUAHUA, CHIH.

PRIMERO: Se encomienda y autoriza al Director de Servicios Administrativos de la Comisión para que realice la búsqueda y gestión de un inmueble que reúna las condiciones técnicas, legales, económicas y de ubicación que cumpla con las necesidades de crecimiento y redistribución de los espacios físicos de la Comisión.

SEGUNDO: Para efectos de la encomienda y autorización referida, se estará a los siguientes lineamientos:

a).- El inmueble del que se proponga su adquisición deberá de estar, preferentemente en las cercanías o proximidades de la sede de la Comisión en la ciudad de Chihuahua, Chih.

b) El espacio susceptible de ser utilizado como oficinas, áreas comunes y archivo del inmueble del que se proponga su adquisición, no deberá ser menor a 450 m², debiendo contar con un espacio adicional para el estacionamiento de al menos 10 vehículos, espacio para los servidores públicos de la Comisión y visitantes.

c) Se deberá de estimar el valor de mercado del inmueble de que se trate, ello mediante al menos 2 avalúos emitidos por perito autorizado, lo que servirá de base para la negociación del valor de venta que en su caso proponga su propietario, teniendo en consideración la disponibilidad presupuestal para la operación.

d) Identificado un inmueble que reúna las condiciones requeridas por la Comisión, sin perjuicio de su valor de venta, se ofertará por este inicialmente el valor comercial promedio que resulte de los 2 avalúos practicados al inmueble por la Comisión, sin que las ofertas subsecuentes, en su caso, sean mayores a un 10% del valor de primera oferta.

e) De aceptarse la oferta de compra por el propietario del inmueble o su representante legal, se tumara por la Dirección de Servicios Administrativos toda la información necesaria para la formalización de la operación de compraventa a cualesquier Notaria Pública domiciliada en la ciudad de Chihuahua, Chih.

f) La vigencia del presente acuerdo es de 120 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.

Así lo acordó y firma para todos sus efectos legales, en Chihuahua, Chih., a los 20 días del mes de enero del año 2020, el Presidente de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.



LIC. NÉSTOR MANUEL ARMENDÁRIZ LOYA



**COMISIÓN ESTATAL DE LOS
DERECHOS HUMANOS**
C H I H U A H U A

AVALÚOS

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

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



B. Raíces, Construcciones y Topografía

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
TI: P.A	244.30	\$ 9,000.00	0.60	\$ 5,400.00	\$ 1,319,220.00
TI: SOTANO	29.05	\$ 6,000.00	0.60	\$ 3,600.00	\$ 104,580.00
TI: COCHERA	32.40	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 87,480.00
TI: PORCHE	18.90	\$ 4,500.00	0.60	\$ 2,700.00	\$ 51,030.00
TI: 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 | **valores**
 I.C. V.P. E.V. Antonio Cano Taranco
 Río de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31203
 414-43-33 414-41-15 Chihuahua, Chih. Mex.
 canobrt@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

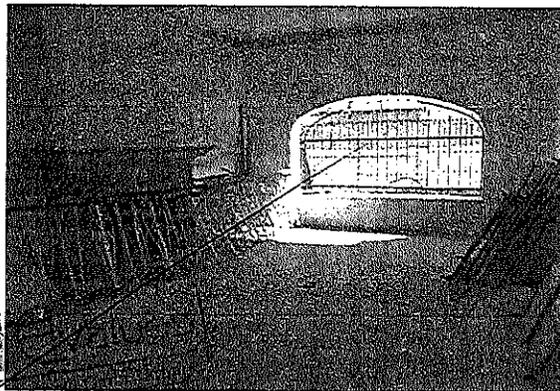
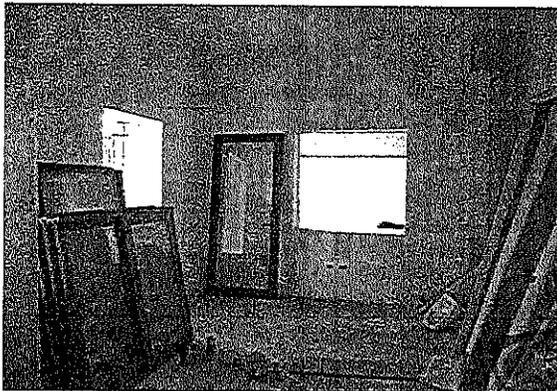
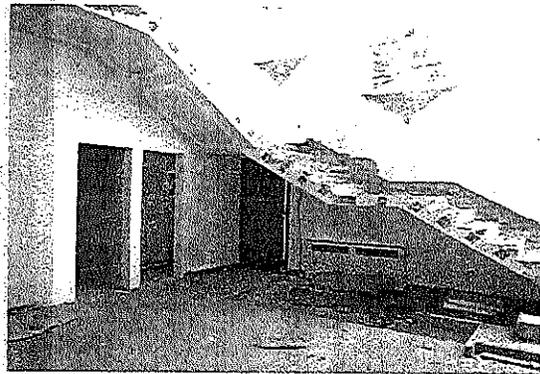
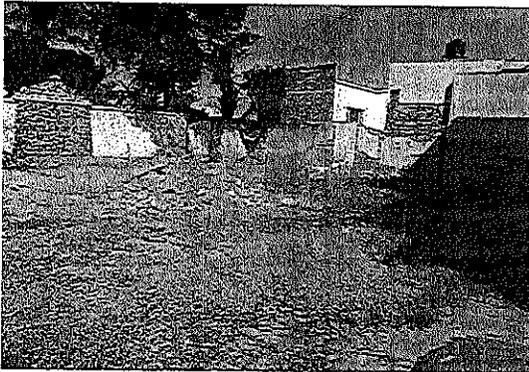
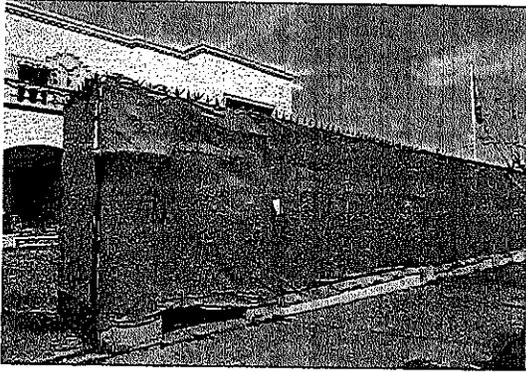
(SON SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DIA 2 DE MARZO DEL 2020

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

Cano Tarango
Rio de Janeiro, 21 de Janeiro de 2020
614-4333-414-4116 Chihuahua, Chih. Mex.
canobrta@ch.cablonus.com

MEMORIA FOTOGRAFICA



I.C. M.G. E.V. Antonio
Río de Janeiro #815 Col. Panamericana C.P. 31210
414-43-33 414-41-15 Chihuahua, Chih. Mex.
canobrta@ch.cablemas.com

CVPBIFCSTM-7-R-17834-A

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 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

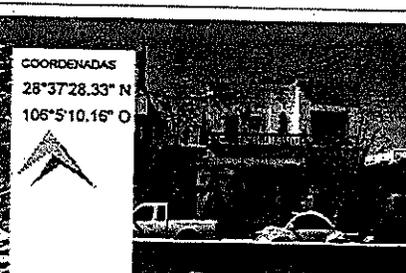
AREA TOTAL SEGUN: PLANO CATASTRAL PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE, LAS SUPERFICIES SON CONSID 943.00 m2

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

COORDENADAS: 28°37'28.33" N, 106°5'10.16" O


CLASIFICACION DE LA ZONA: MDXTA

TIPO DE CONSTRUCCIONES: CASAS HABITACIONES ANTIGUAS EN 1 Y 2 NIVELES DE CONSTRUCCION

SERVICIO PUBLICO Y EQUIP. URBANO: COMPLETOS

Nº DE PISOS: 2 **EDAD APROXIMADA:** 90 AÑOS

EDO. CONSERV.: MALO **VIDA PROBABLE:** 20 AÑOS

CONSIDERACIONES BREVISES AL AVALUO

INMUEBLE	UBICACION	CARACTERIS. PARTIC.	NUM. CPTO.	EDAD	CAP. DONS.	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	VALORES PARAM.	FUENTE
TERRENO	BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA	COMERCIAL	CHIH	-	-	1458	\$9,115,000	\$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

VALOR FISICO

a) DEL TERRENO:	SUPERFICIE m2	VALOR UNIT.:	COEFICIENTE:	MOTIVO:	SUPERFICIE TOTAL	TOTALES:
1	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:		
APOX. ELEMENTOS ACCESORIOS:				\$0		
c)- SUMA:						\$0
VALOR FISICO EN N.R.:						\$9,532,500
SUMA a+b+c:						\$9,532,500

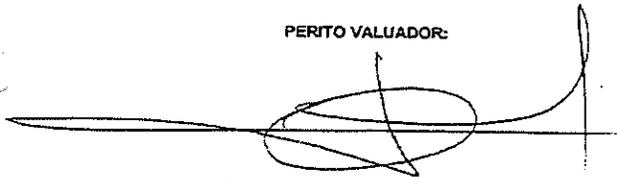
RESUMEN

VALOR FISICO DIRECTO	\$9,532,500	VALOR COMERCIAL	\$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



ING. YURI ARMENDARÍZ

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

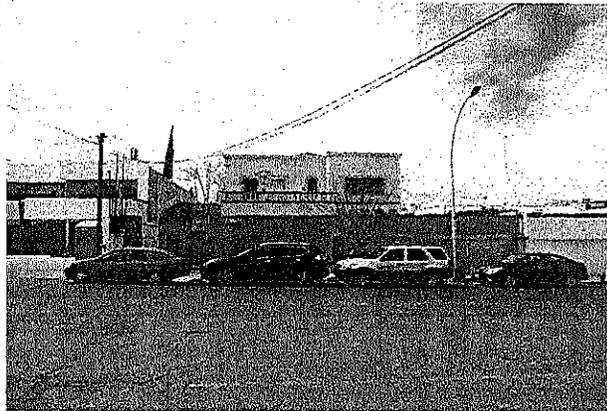
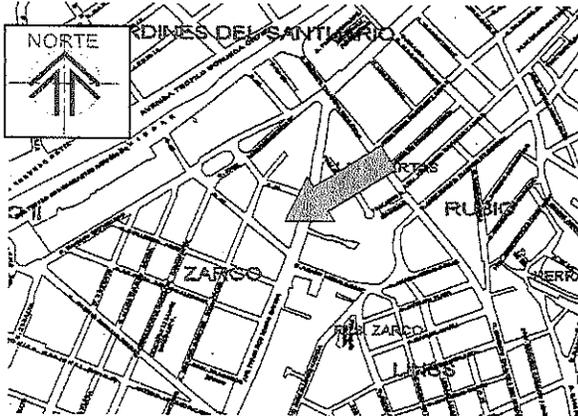


ESTIMACIÓN No. **07/03/2020**
FECHA DE LA ESTIMACIÓN **10/03/2020**



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	Codigo 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 estimacion:** 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 Conservación: En remodelacion
Estado actual del Inmueble: Deshabitado
Proposito de la Estimación: ESTIMAR VALOR COMERCIAL
No. de Cuenta Predial: 131-010-004

Estado de conservación: En remodelacion
Edad De las Construcciones: 50
Vida util remanente: 20
Numero de niveles: 2
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 saturacion en la zona: 85%
Poblacion: 15 a 25 habitantes por hectarea

Contaminación 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 cerámica
Pintura: Vinílica	Carpintería: No tiene

Otros: No tiene



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

ITC
Asesoría

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	Coefficiente	Motivo del Coeficiente	Indiviso	Valor Parcial
Lote tipo	943.00 m ²	5,400.00	1	Ninguno	1	5,092,200.00
SUMAS	943.00 m ²					5,092,200.00

B) De las Construcciones:

Tipo	Descripción	Superficie	V.R.N.	FACTOR DEMERITO	V.N.R.	VALOR
1	Construccion	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	589.16 m ²				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 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**

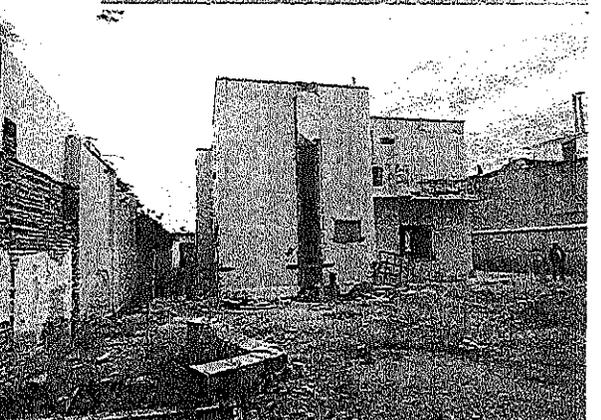
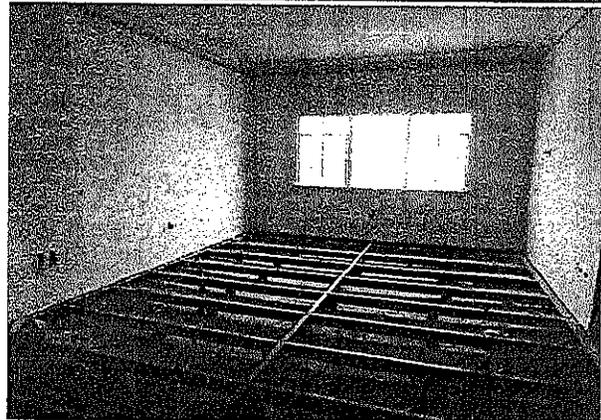
OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL CON 00/100 M.N.

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

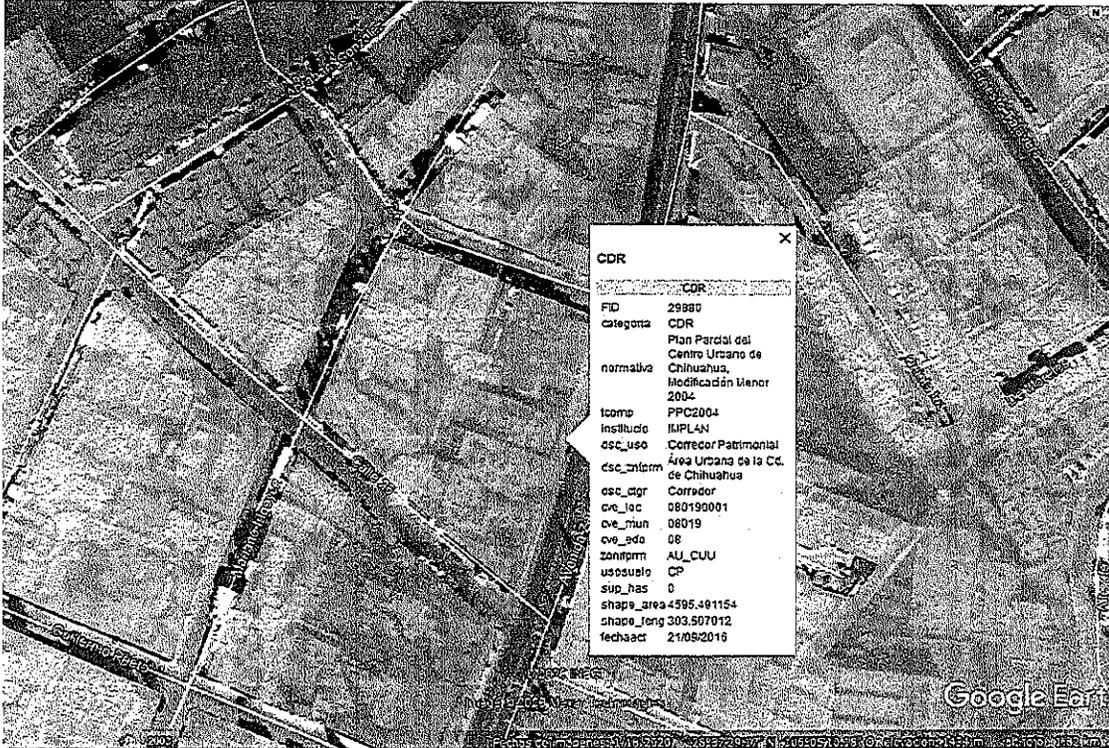
ESTIMACIÓN DE VALOR

MEMORIA FOTOGRAFICA



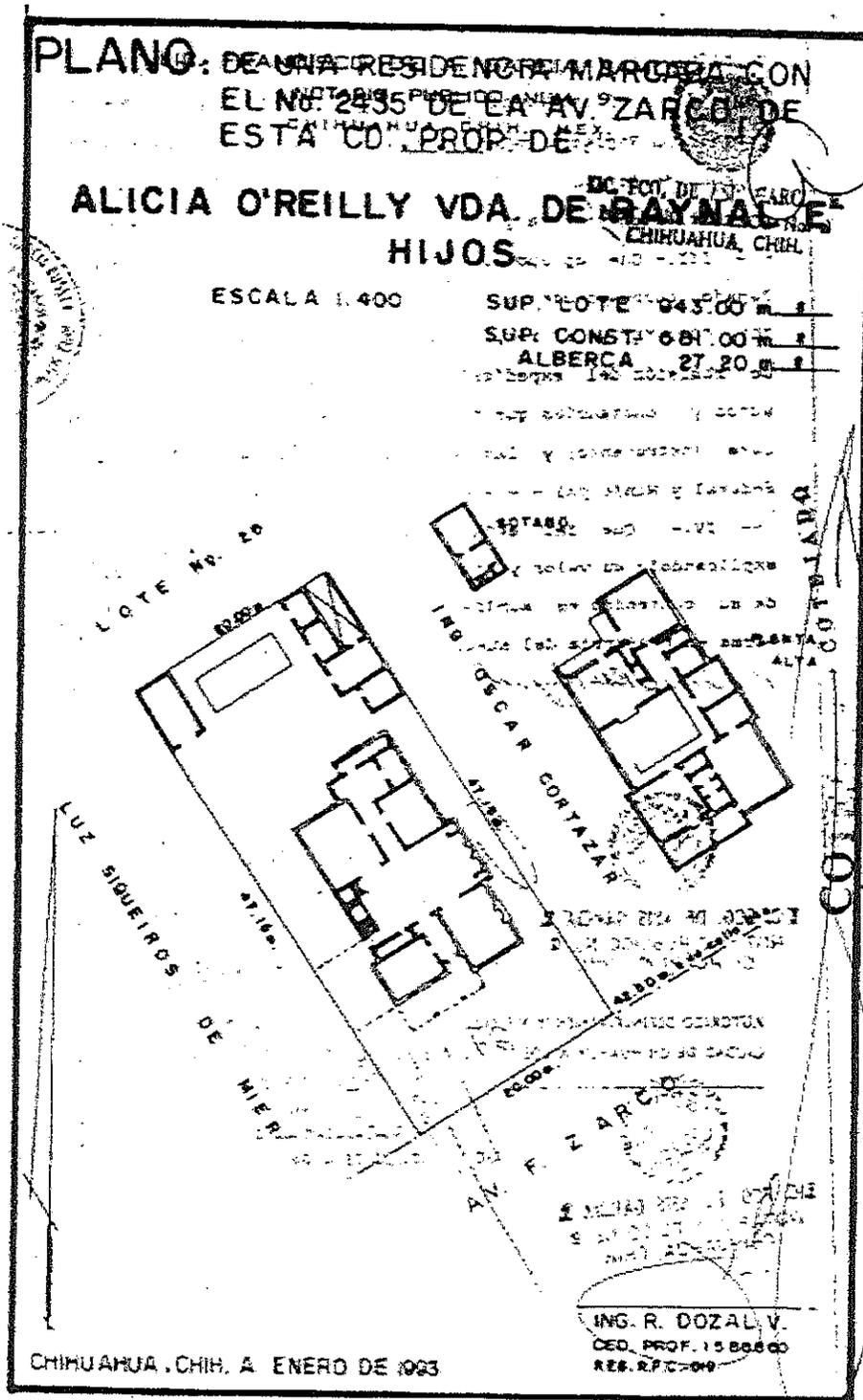


USO DE SUELO





PLANO





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:	131-016-004

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

MEXICO 9
FOLIO 6056
VOLUMEN 788

ESTE DOCUMENTO ES INTENSIFICABLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

SELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: ARMENDARIZ LOYA
DOMICILIO: C SIENA 3932 FRACC. VILLA TOSCANA 31115 CHIHUAHUA, CHIH.
FOLIO: 000006744370 AÑO DE REGISTRO: 1991-03
CLAVE DE ELECTOR: ARLYNS71091408H700
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019
CORP: AELN710914HCHRYSD6
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0754
EMISION: 2013 VIGENCIA HASTA: 2023

EDAD: 41
SEXO: H

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ESTE DOCUMENTO ES INTENSIFICABLE
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O EMENDADURAS.
EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

SELECCIONES FEDERALES LOCALS Y EXTRAORDINARIAS

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: MARTINEZ CONTRO
DOMICILIO: C PRESA LA BOQUILLA 2300 COL LOMAS DEL SANTUARIO 31205 CHIHUAHUA, CHIH.
FOLIO: 1108062203030 AÑO DE REGISTRO: 2011-00
CLAVE DE ELECTOR: MRCNRM92092809H400
ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019
CORP: MACR920928HDFRNM04
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 0840
EMISION: 2011 VIGENCIA HASTA: 2021

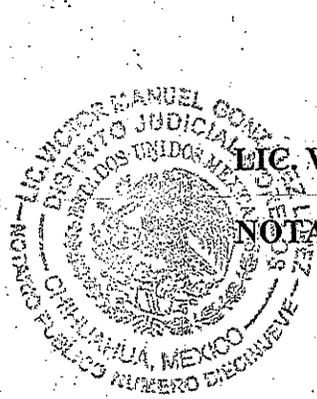
EDAD: 18
SEXO: H

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

-----CERTIFICACION NOTARIAL-----

EL C. LICENCIADO VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE, EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA HOJA UTIL DEBIDAMENTE COTEJADA, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA USO DEL INTERESADO, LA AUTORIZO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2020 DOS MIL VEINTE.

-----DOY FE-----



LIC. VICTOR MANUEL GONZALEZ LOPEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO DIECINUEVE