



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
Póliza: D00219 Del 26/03/2024

Concepto: AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE TERRENO ZARCO 2427

Usu: DianaTrevizo
Rep: rptPoliza

Fecha y hora de Impresión 26/mar./2024 01:26 p. m.
Página 1

Beneficiario:

Folio / Cheque :

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	1231-1-5811	TERRENO CHIHUAHUA ZARCO	\$3,615,600.00		FF., AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE TERRENO ZARCO 2427
0002	1233-1-5831	EDIFICIO CHIHUAHUA 2427		\$3,615,600.00	FF., AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE TERRENO ZARCO 2427
Sumas iguales =>			3,615,600.00	3,615,600.00	

Hallazgo 12			
Avenida Zarco No. 2427	Construcciones	Instalaciones Especiales	Terreno
Valor del terreno		\$	3,615,600.00
Valor de Inmueble	\$ 5,328,500.00	\$ 305,900.00	\$
		Total	\$ 9,250,000.00

Hallazgo 13			
Avenida Zarco No. 2427	Construcciones	Instalaciones Especiales	Terreno
Valor del terreno		\$	3,615,600.00
Valor de Inmueble	\$ 5,328,500.00	\$ 305,900.00	\$
		Total	\$ 9,250,000.00
Contabilizar al Gasto			\$ 143.75

Hallazgo 15			
Avenida Zarco No. 2427	2020		
"3321-1 Servicio de diseño, arquitectura, Ingeniería y actividades relacionadas			
Felipe Fernando Dávila Rivas	\$ 30,000.00	14/08/2020	Factura 489
Cotabilizar en el valor del Inmueble			\$ 30,000.00

Hallazgo 16	
Avenida Zarco No. 2427	Se observa el registro indebido del Barandal, Portones y Rehabilitación, Columnas y Cantera del inmueble con dirección en la Avenida Zarco número 2435, por un importe de \$355,614.24 (trescientos cincuenta y cinco mil seiscientos catorce pesos 24/100 M.N.) ejecutado por el proveedor Diseños y Construcciones Civiles S.A de C.V.

Cotabilizar en el inmueble ubicado en la Ave. Zarco No. 2435 \$ 355,614.24

Hallazgo 17			
Avenida Zarco No. 2427	Construcciones	Instalaciones Especiales	Terreno
Valor del Terreno		\$	3,615,600.00
Valor de Inmueble	\$ 5,328,500.00	\$ 305,900.00	\$
Avaluo	\$ 9,966,180.00	\$ 572,620.00	\$ 10,375,200.00
Valor del Terreno		\$	6,759,600.00
Valor de Inmueble	\$ 4,637,680.00	\$ 266,720.00	\$
		Total	\$ 11,664,000.00
		Contabilizado	\$ 11,663,856.25
		Diferencia	\$ 143.75

Nota los \$270 se restan de construcciones

INGENIERIA INTEGRAL DE CHIHUAHUA S.C.

AVALÚO No.: 049/2009

VIII.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS

Terreno:

Tipo Predominante:

VARIABLE

Valores de Calle o de Zona:

2,000.00 \$ / m2

FRACCION	SUPERFICIE: M2.	VALOR UNIT. \$/M2	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNIT. RESULTANTE	VALOR PARCIAL: \$
1	1.00	\$ 2,000.00	1.15%	ESQUINA	\$ 2,300.00	\$ 3,615,600.00
TOTAL:						SUBTOTAL (a)
						\$ 3,615,600.00

Las Construcciones:

Descripción	Superficie	V.R.N.	Demérito	V.N.R.	IMPORTE
FINCA Y DEPARTAMENTOS	853.74	\$ 5,500.00	30.00%	\$ 3,850.00	\$ 3,286,899.00
ALBERCA-SOTANO	625.56	\$ 3,500.00	30.00%	\$ 2,450.00	\$ 1,532,622.00
COCHERA-TEJABANES-PORCHES	363.56	\$ 2,000.00	30.00%	\$ 1,400.00	\$ 508,984.00
	1,842.86				\$ 5,328,505.00

Las construcciones e instalaciones comunes (Sólo en condominios):

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Demérito	Valor Parcial

Las construcciones especiales y obras complementarias privadas:

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Demérito	Valor Unitario Neto	Valor Parcial
ALBERCA EQUIPADA-ALJIBE	PAQUETE	\$ 200,000.00	30.00%	\$ 140,000.00	\$ 140,000.00
CLIMA Y CALEFACCION	PAQUETE	\$ 140,000.00	30.00%	\$ 98,000.00	\$ 98,000.00
BARDAS Y JARDINES	PAQUETE	\$ 97,000.00	30.00%	\$ 67,900.00	\$ 67,900.00

Resultado del enfoque de costos (a+b+c):

Valor Físico ó Directo (redondeado)

Suma	\$ 305,900.00
	\$ 9,250,005.00
	\$ 9,250,000.00

IX.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS

Tipo	Clasificación	Superficie o Cantidad	\$/m2-mes	Renta Mensual
	NO APLICA			
Suma				
Total Mensual, Estimada y Redondeada				
Monto de Deducciones				
Renta Neta Mensual				