



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

Póliza: D00225 Del 26/03/2024

Concepto: AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE ACTUALIZACION AVALUO TERRENO AVE DE LOS INSURGENTES
4327 JUAREZ

Usu: DianaTrevizo
Rep: rptPoliza

Fecha y hora de Impresión | 26/mar./2024 02:13 p. m.
Página | 1

Beneficiario:

Folio / Cheque :

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	1231-1-5812	TERRENO JUAREZ AVE. DE LOS	\$1,419,229.35		FF.: AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE ACTUALIZACION AVALUO TERRENO AVE DE LOS INSURGENTES 4327 JUAREZ
0002	1233-1-5832	EDIFICIO OFICINA JUAREZ		\$1,419,229.35	FF.: AJUSTE AUDITORIA OIC PARA REGISTRO CORRECTO DE ACTUALIZACION AVALUO TERRENO AVE DE LOS INSURGENTES 4327 JUAREZ
Sumas iguales =>			1,419,229.35	1,419,229.35	

Hallazgo 19			
Ave. Insurgentes No.4327, Cd. Juárez			
Valor del Terreno	\$ 913,740.00	\$ 345,000.00	\$ 1,258,740.00
Valor de Inmueble	\$ 1,213,376.57	\$ 1,518,359.19	\$ 2,731,735.76
		Total	\$ 3,990,475.76
		Valor comercial	\$ 4,000,000.00
		Se ajusta en	
		Construcciones	\$ 9,524.24
			\$ 2,741,260.00

Hallazgo 21			
Ave. Insurgentes No.4327, Cd. Juárez			
Valor del Terreno	Construcciones	Instalaciones Especiales	Terreno
Valor de Inmueble	\$ 2,741,260.00	\$	1,258,740.00
Avaluo	\$ 6,031,419.24	\$ 394,400.00	2,677,969.35
Valor del Terreno	\$ 3,290,159.24	\$ 394,400.00	1,419,229.35
Valor de Inmueble		Total	\$ 3,684,559.24
			\$ 5,103,788.59



COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

Póliza: D00485 Del 31/12/2021

Concepto: INCREMENTO DEL VALOR INMUEBLE AVE DE LOS INSURGENTES 4327, CD. JUAREZ DERIVADO DE ACTUALIZACION POR AVALUO

Usr: Norma
Rep: rptPoliza

Fecha y hora de Impresión | 26/mar./2024 01:24 p. m.
Página | 1

Beneficiario:

Folio / Cheque :

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	1233-1-5831	Edificios No Residenciales	\$5,103,788.59		FF:, INCREMENTO DEL VALOR INMUEBLE AVE DE LOS INSURGENTES 4327, CD. JUAREZ DERIVADO DE ACTUALIZACION POR AVALUO
0002	3231-01	REVAÚLO DE BIENES INMUEBLES		\$5,103,788.59	FF:, INCREMENTO DEL VALOR INMUEBLE AVE DE LOS INSURGENTES 4327, CD. JUAREZ DERIVADO DE ACTUALIZACION POR AVALUO
Sumas iguales =>			5,103,788.59	5,103,788.59	

ALFREDO GUTIERREZ GARCIA.
ESPECIALISTA EN VALUACION.
C. DOLORES HIDALGO # 106, C.P. 32550.
CEL. 6561804177 Y TEL. 6566820962.

VII. AVALUO FISICO O DIRECTO.

DEL TERRENO:

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEF.	VALOR PARCIAL
1,258.74 m2	\$ 1,850.00	1.1500	\$ 2'677,969.35

COEF. (PREDIO EN ESQUINA, CON TRES ACCESOS).

DE LAS CONSTRUCCIONES: (T-1=OFICINAS, T-2=OFICINAS (TECHO DE MADERA) Y T-3=AUDITORIO).

SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
422.73 m2	\$ 9,850.00	0.8506	\$3'541,805.26
187.30 m2	\$ 7,450.00	0.8506	\$1'186,914.48
274.08 m2	\$ 4,950.00	0.9602	\$1'302,699.50

DEM. (POR ESTADO DE CONSERVACION Y EDAD).

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS, EQUIPO Y OBRA COMPLEMENTARIA:

BARDAS BLOCK DE CONCRETO, PROTECCION DE HERRERIA,
AREA DE JARDINERIA (KIOSCO), SUB-ESTACION ELECTRICA
DE 37.5 K.V.A. \$ 394,400.00

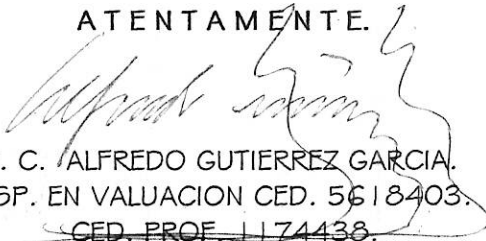
VALOR TOTAL \$ 9'103,788.59

ASCIENDE ESTE AVALUO A LA CANTIDAD DE \$ 9'103,788.59

(NUEVE MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y
OCHO PESOS 59/100 M. N.).

EL PRESENTE AVALUO SE RINDE EN APEGO A MI LEAL SABER Y ENTENDER

ATENTAMENTE.


I. C. ALFREDO GUTIERREZ GARCIA.
ESP. EN VALUACION CED. 5618403.
~~CED. PROF. 1174438.~~
PERITO "A" 1425.