



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
2712

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

Por medio de la cual solicita se autorice al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título gratuito, a favor de la persona moral denominada Casa Hogar CRREAD de Chihuahua, Asociación Civil, el inmueble ubicado en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua, con una superficie de 1-24-22.47 hectáreas, predio inscrito en mayor superficie a favor del Estado de Chihuahua; dicho inmueble se destinará única y exclusivamente para la construcción de las instalaciones del albergue de Casa Hogar CRREAD de Chihuahua, A.C.

PRESENTADA POR: Licenciado Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 19 de mayo de 2021, en Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano.

FECHA DE TURNO: 21 de mayo de 2021.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE.**

SH 28-06



JAVIER CORRAL JURADO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 68 fracción II y 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado, someto a la consideración de esa H. Soberanía la presente Iniciativa de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el propósito de atender las demandas de la población, el Gobierno del Estado cuenta con una reserva territorial denominada Parral 2000, ubicada en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua, cuya adquisición quedó consignada en la escritura número 731 del 25 de julio de 2001 ante la Notaría Pública No. 8 del Distrito Judicial Morelos, debidamente inscrita bajo el número 116, a folios 119, del libro 679 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Hidalgo.

Ahora bien, la persona moral sin fines de lucro denominada Casa Hogar CRREAD de Chihuahua, Asociación Civil, solicitó apoyo al Gobierno del Estado para que le fuera donado un terreno para construir sus instalaciones. La asociación se constituyó en el año 2008 y tiene como objeto social la rehabilitación de personas de escasos recursos con adicción a las drogas o al alcohol, a través de la instalación y operación de albergues que operan como centros de rehabilitación, brindando capacitación para el trabajo y oficios, con talleres en los cuales, además de apoyar a los internos, también se apoya a los familiares de estos, con el propósito de reintegrarlos a la sociedad con habilidades para mejorar y modificar las circunstancias que impiden su desarrollo integral.

En ese sentido, a efecto de otorgar una respuesta al planteamiento de la persona moral, se sometió el asunto ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario, el cual opinó favorablemente para entregar a la referida asociación, bajo la figura jurídica de donación, un predio con una superficie de 1.24 hectáreas, a fin de que ésta amplíe los servicios que otorga, con la condición de que se destine exclusivamente a dichos servicios y se realicen los trabajos de ampliación en un plazo de dos años. Lo anterior aconteció en la Primera Reunión Ordinaria celebrada el 07 de abril de 2020, tal y como se desprende de la constancia contenida en el oficio CPI/016/2020 de fecha 8 de junio de 2020.

Para tal efecto, se elaboró avalúo colegiado del inmueble objeto de la donación arrojando un valor comercial por la cantidad de \$2,889,000.00 (dos millones ochocientos ochenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.).



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Derivado de lo anterior, en seguimiento a la estrategia consistente en *ampliar las alternativas de cuidado y atención de menores de edad para garantizar su derecho a la vida, a la supervivencia y al desarrollo*, que forma parte del objetivo de *incrementar los programas de prevención de riesgos psicosociales y de salud en niñas, niños y adolescentes*, perteneciente al eje rector denominado "Desarrollo Humano y Social" del Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, se considera viable continuar con el trámite de la parte interesada, por lo que se solicita autorización, en términos de lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para enajenar a la persona moral sin fines de lucro referida, a título gratuito, un inmueble ubicado en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua, con una superficie de 1-24-22.47 hectáreas, en términos de lo descrito previamente.

Por lo expuesto y fundado, someto a la consideración de ésta H. Asamblea Popular, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título gratuito, a favor de la persona moral denominada Casa Hogar CRREAD de Chihuahua, Asociación Civil, el inmueble ubicado en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua, con una superficie de 1-24-22.47 hectáreas, predio inscrito en mayor superficie a favor del Estado de Chihuahua, bajo el número 116, a folios 119, del libro 679 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Hidalgo y que se describe de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,979,482.1153	439,006.0073
1	2	S 75°34'11.60"W	71.554	2	2,979,464.2840	438,936.7102
2	3	S 05°24'00.37"E	131.544	3	2,979,333.3237	438,949.0899
3	4	S 81°38'41.39"E	100.005	4	2,979,318.7921	439,048.0331
4	1	N 14°25'48.40"W	168.644	1	2,979,482.1153	439,006.0073
SUPERFICIE = 12,422.470 M ²						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El adquirente se compromete a utilizar el inmueble que adquiere, única y exclusivamente para la construcción de las instalaciones del albergue de Casa Hogar CRREAD de Chihuahua, Asociación Civil, lo cual deberá hacerse en un término de dos años contados a partir del momento en que se escriture a favor de la moral, de lo contrario se revertirá de pleno derecho al patrimonio del Estado de Chihuahua.

Chihuahua

GENERAL DE GOBIERNO

Comité del Patrimonio Inmobiliario

Oficio: No. CPI/016/2020

Asunto: Constancia

Chihuahua Chih., a 08 de junio de 2020

DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E . -

Por medio de la presente, me permito hacer constar que en la **Primera Reunión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario**, celebrada con fecha del **07 de abril de 2020**, en el punto III, relativo a solicitudes de opinión sobre los diversos asuntos planteados por las siguientes áreas: Inciso C), Numeral 2), presentado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, referente a la solicitud de autorización para entregar bajo la figura jurídica de donación el predio urbano, ubicado al este de la reserva parral 2001, en Parral, Chihuahua, con una superficie de terreno de 1.24 hectáreas, propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua. El valor comercial del avalúo realizado el 15 de enero del 2020 es de \$2,850,000.00 (Dos millones ochocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), a favor de la Asociación Civil casa hogar CRREAD con motivo de ampliar los servicios que otorgan por conducto de la casa hogar CRREAD A.C.

Se aprueba con la condición de que el destino sea exclusivo a los servicios de la Asociación Civil y en un plazo de dos años se realicen los trabajos de ampliación, en caso de incumplir con la condición se solicitaría la reversión del inmueble.

ACUERDO: EL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO OPINÓ FAVORABLEMENTE PARA ENTREGAR BAJO LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN EL PREDIO URBANO, UBICADO AL ESTE DE LA RESERVA PARRAL 2001, EN PARRAL, CHIHUAHUA, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1.24 HECTÁREAS, PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. EL VALOR COMERCIAL DEL AVALÚO REALIZADO EL 15 DE ENERO DEL 2020 ES DE \$2,850,000.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL CASA HOGAR CRREAD CDN MOTIVO DE AMPLIAR LOS SERVICIOS QUE OTORGAN POR CONDUCTO DE LA CASA HOGAR CRREAD A.C.

SE APRUEBA CON LA CONDICIÓN DE QUE EL DESTINO SEA EXCLUSIVO A LOS SERVICIOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL Y EN UN PLAZO DE DOS AÑOS SE REALICEN LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, EN CASO DE INCUMPLIR CON LA CONDICIÓN SE SOLICITARÍA LA REVERSIÓN DEL INMUEBLE.

Se extiende la presente, para los efectos legales a que haya lugar. Sin otro particular por el momento, le reitero a usted la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
"Sufragio Efectivo: No Reelección"

LIC. JORGE ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CHIH

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

Dictamen del expediente:

No. Oficio: SFP-CEMR-376-2021

Asunto: Dictamen Final

Chihuahua, Chih., 12 de mayo de 2021

DRA. LAURA GRACIELA NAVARRO TREJO

ASESORA TÉCNICA DE LA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

P R E S E N T E . -

Me refiero a la Propuesta Regulatoria denominada Propuesta de Iniciativa de Decreto al Congreso del Estado donde autorice al Ejecutivo del Estado para que, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, enajene a título oneroso a favor del a Persona Moral Casa Hogar CREAD de Chihuahua, Asociación Civil, un inmueble ubicado en la ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua, con una superficie de 1-24-22.47 hectáreas, así como a su respectivo Formulario de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), ambos instrumentos remitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y recibidos por la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria el 12 de mayo de 2021, por medio del Sistema Informático destinado para tal efecto.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 3 fracción II, 17 fracción III y 76 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Chihuahua, me permito informar que derivado de revisión a la Propuesta Regulatoria en comento, esta Comisión Estatal observa que la Propuesta Regulatoria no implica nuevos costos de cumplimiento para las y los particulares, toda vez que no se crean nuevas obligaciones y/o sanciones o se hacen más estrictas las existentes en el marco jurídico vigente; no se modifican ni se crean trámites que signifiquen mayores cargas administrativas a las ya previstas; no se reducen o restringen prestaciones a derechos para las y los particulares, y no se establecen o modifican nuevas definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios, características o cualquier otro término de referencia que pudiera afectar derechos, obligaciones prestaciones o trámites.

Por lo anterior, esta Comisión Estatal de Mejora Regulatoria emite un Dictamen Final Favorable de la Propuesta Regulatoria de referencia, por lo que se podrán iniciar las gestiones para la presentación ante el H. Congreso del Estado de Chihuahua, del documento correspondiente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

MTRO. ALEJANDRO GUERRERO GARCÍA

DIRECTOR GENERAL DE LA
COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA
INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

AVALÚO INMOBILIARIO LIMITADO



UBICACIÓN: CALLE: Avenida Independencia

No. 15N (Fracción Reserva Parral 2000 Manzana Sin dato, Lote Sin dato) -.-

COLONIA: Reserva Parral 2000

ENTIDAD: 08

SOLICITANTE: Gobierno del Estado de Chihuahua

FECHA: febrero 12, 2021

No. DE AVALUO: 120221-001

Calle. 38 No 807-2 Col. Centro CP. 31000
Tel/Fax. (614) 416-36-50
Chihuahua, Chih. México

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA
INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN
Calle 3^a No. 807, 2 Col. Centro CP. 31000
Tel/Fax. (614) 416-36-50
Chihuahua, Chih. México

AVALÚO N° : 120221-001

I.- ANTECEDENTES

Solicitante del Avalúo: Gobierno del Estado de Chihuahua

Domicilio del solicitante: Av. Venustiano Carranza No. 601, Sector Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31350

Valuador: Marco Alejandro Leyva Valenzuela

Especialidad: Inmuebles

Ced. Prof.: 3504795

Reg. Estatal: 071264E-S-III

Cedula Valuación: 5397299

Fecha del Avalúo: febrero 12, 2021

Fecha de Inspección: febrero 12, 2021

Inmueble que se Valúa: Fracción de lote urbano

Ubicación del Inmueble:

Calle: Avenida Independencia

No.Exterior: S/N (Fracción Reserva Parral 2000, Manzana Sin dato, Lote Sin dato)

No.Interior: -

Colonia: Reserva Parral 2000

ó Municipio: 032 Hidalgo del Parral

Entidad Federativa: 08 Chihuahua

Código Postal: 33903

Régimen de Propiedad: Privada individual

Propietario del Inmueble: Estado Libre y Soberano de Chihuahua

Domicilio del propietario: Av. Venustiano Carranza No. 601, Sector Centro, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31350

Objeto del Avalúo: Estimar el valor comercial del inmueble

Propósito del Avalúo: Conocer su valor comercial actual para desincorporación de propiedad estatal.

Nº de Cuenta Predial: 000

Nº de Cuenta del Agua: No se proporciona (se observa abasto)

II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona: Parque Urbano, según Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Parral, tercera actualización

Tipo de construcción Se distinguen casas habitación unifamiliares e inmuebles de oficinas, servicios de buena calidad en 1-2 dominante: pisos.

Índice de saturación en la zona: 10%

Población: Escasa.

Estrato socioeconómico: Medio.

Contaminación ambiental: Existe en grado bajo y es ocasionada principalmente por el flujo automotor (no se tienen registros) Parque Urbano, según Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Parral, tercera actualización.

Uso del Suelo:

Vías de Acceso: Carretera Hidalgo del Parral-Jiménez primaria de alto flujo vehicular al noroeste; Vialidad propuesta e importancia de las mismas secundaria de medio flujo vehicular al noreste.

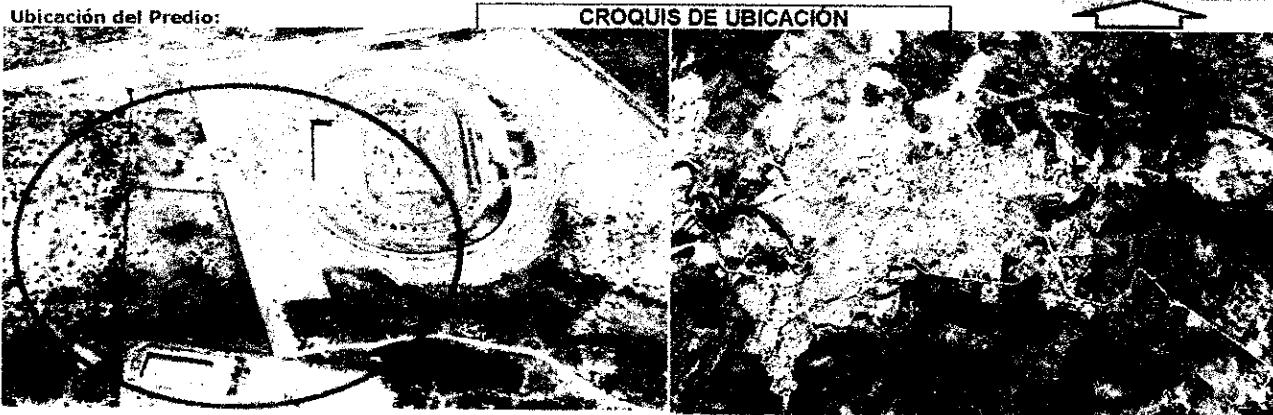
Servicios públicos: Incompletos: agua potable mediante tomas domiciliarias, red de electrificación a través de redes aéreas, alumbrado público con posteria de concreto, luminarias de vapor de sodio, banquetas de concreto hidráulico, pavimentos de asfalto, red telefónica, facilidades, adecuadas, transportes adecuados.

Equipamiento Urbano: Escuelas.

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRIA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACIÓN

III.- TERRENO



TRAMO DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

El terreno se ubica con frente al Noreste, entre las calles carretera Hidalgo del Parral-Jiménez al noroeste (limítrofe) y calle Sin Nombre al sureste (limítrofe).

Colindancias:

Ver Anexo Colindancias del Terreno

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN:

12.422.470 m²

Plano Catastral firmado por el Ing. Alfonso Rey (Jefe del departamento de planeación urbana y regional) de fecha noviembre de 2019, en relación al Instrumento Público 731 con fecha 25 de Julio de 2001, ante la fe del Lic. Manuel E. Russek Gameros titular de la Notaría Pública No. 8 para el distrito judicial Morelos; con Inscripción 116, folio 119, libro 679, de la sección primera.

Indiviso sobre el régimen: 100.000000%

Indiviso para cálculo: 100.000000%

Configuración: Forma:

Regular Irregular

Frentes 1

Topografía: Terreno con pendiente descendente a partir del nivel de banqueta.

Características Panorámicas De zona urbana con construcciones propias del lugar.
y/o Urbanas :

Densidad Habitacional Permitida: Se aprecia en áreas circundantes: Habitacional hasta 50 hab/ha

Intensidad de Construcción : Se aprecia: Baja hasta 1.5 v.a.t.

Servidumbres ó Restricciones: Ninguna, solo las establecidas por el reglamento de construcción.

IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Uso Actual :

Lote de terreno urbano con pendiente descendente a partir del paramento de calle, de forma irregular, con 1 frente.

Tipos de construcción:	Calidad y clasificación de la construcción:	Según T.D.F.	Superficie m ²
T-1			
T-2			Total: -

Sup. De const. Según:

planos, levantamiento, etc

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA
SANTO DOMINGO
DE LA CALZADA
VALUACIÓN Y CONSULTORÍA

Número de pisos/niveles: sujeto NA NA

Edad aprox de la construcción:	Vida útil remanente en años:	Vida total	Estado de Conservación:	Clave:
T-1				
T-2				

Calidad del proyecto : Adecuado a su uso.

Unidades rentables o susceptibles de rentarse:

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Obra Negra

Cimentación:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Estructura:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Muros:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Entrepisos:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Techos:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Azoteas :	No aplica (Lote de terreno urbano).
Bardas:	No aplica (Lote de terreno urbano).

Revestimientos y Acabados Interiores.

Aplanados:	Exteriores: No aplica (Lote de terreno urbano). Interiores: No aplica (Lote de terreno urbano).
Plafones:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Lambrines:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Pisos:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Zoclos :	No aplica (Lote de terreno urbano).
Escaleras:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Pintura:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Recubrimientos	
Especiales:	No aplica (Lote de terreno urbano).

Carpintería:

Puertas:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Guardarropa:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Lambrines o Plafones:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Pisos:	No aplica (Lote de terreno urbano).

Instalaciones hidráulicas y sanitarias:

Muebles de baño :	No aplica (Lote de terreno urbano).
Inst. Eléctrica:	No aplica (Lote de terreno urbano).

Puertas y ventanería:

Herrería:	No aplica (Lote de terreno urbano).
-----------	-------------------------------------

Vidriería:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Cerrajería:	No aplica (Lote de terreno urbano).
Fachada:	No aplica (Lote de terreno urbano).

Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias :

Instalaciones especiales:

Nº	Descripción:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservación
1						
2						
3						

Elementos Accesorios:

Nº	Descripción:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservación
1						
2						
3						

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

REGISTRO DE VALORES
SISTEMA DE VALORES
DEPARTAMENTO
DE VALORES

Obras Complementarias:

Nº	Descripción:	Cantidad	Unidad	Indíviso	Edad	Conservación
1						
2						
3						

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Se aplicará el enfoque de costos, de mercado y de ingresos; en base a una investigación de mercado sobre inmuebles similares y cercanos al sujeto.

Enfoque de costos ó método físico directo .- Es el proceso técnico necesario para estimar costo de reproducción ó reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible debida a la edad, estado de conservación y grado de obsolescencia observados tanto en sus elementos componentes como en su conjunto.

Enfoque de ingresos ó método de capitalización de rentas .- Es el proceso técnico mediante el cual se estiman los probables beneficios futuros en términos monetarios del valor presente de la propiedad que un bien inmueble podría generar y es calculado a través de la capitalización de un ingreso ó renta.

Enfoque comparativo de mercado .- Es el procedimiento mediante el cual se toman muestras del mercado abierto inmobiliario actual, bienes que se encuentren en venta y/o renta que sean iguales ó similares al inmueble sujeto que se analiza en el avalúo, para que en función de cada inmueble investigado, se efectúen comparaciones y ponderaciones en base a sus principales características.

Valor comercial .- Es el valor más probable que puede tener el bien inmueble en un mercado abierto y competitivo, bajo todas las condiciones para una venta justa, con el comprador y el vendedor debidamente informados, ambos libres de cualquier tipo de presiones que forcen la compra y/o la venta.

Fundamento legal .- El presente avalúo es realizado de conformidad a las disposiciones normativas establecidas en el marco jurídico para la prestación del servicio de Valuación Bancaria, Ley de Instituciones de Crédito (artículos 46 fracción XXII, 48, 77 y 133), Ley del Banco de México (artículo 26), Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) (artículos 2, 4 fracciones I y V) y circular 1462 de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitida en fecha 14 de febrero del año 2000.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario del bien a valuar, la cual se asume como correcta.

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales ó de cualquier otro tipo que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no asume responsabilidad alguna debida a información omitida en la solicitud y documentación proporcionada.

En la inspección ocular del bien inmueble, motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los defectos ocultos que pudieran existir, por lo que solo se consideran los expresados como resultado de la observación correspondiente y por informe expreso del solicitante y/o propietario.

Debido a que el objeto del presente avalúo no es constatar ó verificar deslindes de propiedad, de ocupación irregular ó cualquier otra restricción de índole legal, el Valor Comercial estimado con el que se concluye el presente avalúo, solo considera las expresadas en el mismo, ya sea porque se observaron durante la inspección ocular del bien ó porque fueron incluidas en la documentación proporcionada para la realización del avalúo.

Quienes intervenimos en el presente avalúo, declaramos bajo protesta de decir verdad, que no guardamos ningún tipo de relación de parentesco ó negocio con el cliente y/o propietario del bien que se valúa.

Dado que el inmueble sujeto del presente avalúo se trata de una fracción de terreno amparado en la Escritura proporcionada y que no se proporcionó oficio de subdivisión por parte de alguna autoridad Municipal, el presente avalúo se elabora con información limitada y según las indicaciones del solicitante del presente avalúo C. Mario de Jesús Barreras Ruelas, con base al Plano Catastral firmado por el Ing. Alfonso Rey (Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional) de fecha septiembre 2019. Por lo tanto el presente se considera como "Avalúo Limitado".

La cuenta predial referida en el presente dictamen, ampara varias fracciones del predio; en la cual se encuentra la fracción donde se ubica la superficie sujeta de avalúo.

El nombre de calle se indica según Plano Catastral firmado por el Ing. Alfonso Rey (Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional) de fecha septiembre de 2019.

Nombre del acompañante en la visita: Ing. Alfonso Rey (Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional)

La colonia de ubicación de sujeto se menciona según Plano Catastral firmado por el Ing. Alfonso Rey (Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional) de fecha septiembre 2019, sin embargo en boleta de predial proporcionada por el solicitante se menciona como Predio El Infierito.

El presente dictamen a petición del solicitante no considera posibles afectaciones del inmueble ya que es colindante con áreas inundables.

La fórmula utilizada para el cálculo del factor forma se obtiene de la raíz cuadrada de la división del rectángulo inscrito entre la superficie total del inmueble.

Debido a la limitación en oferta de inmuebles comparables en la zona el presente dictamen se elabora con la muestra encontrada en el mercado.

VII.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Resultado por enfoque comparativo de mercado \$/m²
Valor comparativo de mercado

No aplica

No aplica

Calle 24 Núm 8072 Col. Centro CP. 31000
Tel/Fax. (611) 416-36-50
Chihuahua, Chih. México

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

REGISTRO DE VALORES
SANTO DOMINGO
DE LA CALZADA
DEPARTAMENTO DE VALORES

VIII.- APPLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS

A) DEL TERRENO:

LOTE TIPO O DOMINANTE:	120.00	m ²
VALOR DE CALLE O DE ZONA:	\$ 260.00	m ²

DETERMINACION DE FACTORES DE EFICIENCIA DEL TERRENO:

FZo	1.00	FUb	1.00	FFr	1.00	FFo	0.87	FSu	1.12	FRe	0.97	
Fracc.	Sup. m ²		V.unit.\$/m ²			Fr. aplicado			V.res.\$/m ²		Valor Fracc.	
1	12,422.470		260.00			0.97			251.94		3,129,717.09	

NOTA: Plano Catastral firmado por el Ing. Alfonso Rey (Jefa del departamento de planeación urbana y regional) da fecha noviembre de 2000

Suma:	12,422.470	Indiviso:	100.0000%	Valor parcial:	3,129,717.09
Valor medio del terreno \$/m ² :	251.94			VALOR DEL TERRENO:	3,129,717.09

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

Depreciación edad según Tesorería: $d = ((0.100*VP)+(0.900(VP-E)))/VP$

Tipo	Uso	Con	Clave	Depreciación Edad		Factor por Conservación	Factor de Eficiencia	Demerito %	
				Tesorería	Aplicable				
Tipo		Sup.m ²		V.R.N.\$/m ²		Demto.		V.R.N.Rest.\$/m ²	
Suma:	-	VRN:	-						
Valor medio \$/m ² :	#DIV/0!								

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

C) INSTALACIONES ESPECIALES:

CONCEPTO	CLAVE	CANT.	UNID.	EDAD (años)	VALOR UNITARIO	Factores Fco Fed	VALOR PARCIAL
COMUNES:							
INDIVISO	100.000000%						
TOTAL COMUNES:							
PRIVATIVAS:							
VRN:	-						
TOTALES:							
VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES:							
Resultado del enfoque de costos (a+b+c). Valor Físico ó Directo: \$ 3,129,717.08							

Calle 3^a No 807-2 Col. Centro CP. 31000
Tel/Fax. (614) 416-36-50
Chihuahua, Chih. México

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

ESTADOS UNIDOS
ESTADOS UNIDOS
ESTADOS UNIDOS
ESTADOS UNIDOS

IX.- APLICACION DEL ENFOQUE DE INGRESOS

a) Renta real o efectiva \$: NO

b) Renta estimada o de mercado \$:

Tipo	Super.m2	V.Unit. \$/m2	V.Parcial \$

RENTA BRUTA MENSUAL REAL O EFECTIVA

PROMEDIO GLOBAL \$/M2:

ESTIMADA:

EN NUMEROS REDONDOS:

IMPORTE DE DEDUCCIONES:

CALCULO DE DEDUCCIONES:

Uso: Habitacional 0 No habitacional X
Personas: física X moral 0

1.- Ingresos brutos mensuales potenciales:

2.- Vacíos: | meses cada | años.

3.- Ingreso mensual efectivo:

4.- Predial:

5.- Mantenimiento: de V.R.N. y accesorios a

6.- Administración: del ingreso mensual efectivo

7.- Seguro: de V.R.N. y accesorios

8.- Depreciación Fiscal: de V.N.R. y accesorios

9.- Suma deducciones fiscales:

predial:

mantenimiento:

administración:

seguro:

depreciación fiscal:

10.- Deducción fiscal opcional:

persona física: habitacional

persona moral: no aplica

11.- Deducción fiscal mayor

12.- Utilidad antes de impuestos

13.- Impuesto sobre la renta

personas morales:

personas físicas: de tabla

14.- Participación de las utilidades

15.- Deducciones:

predial:

mantenimiento:

administración:

seguro:

ISR:

PTU:

16.- PORCENTAJE DE DEDUCCIONES:

CALCULO DE LA TASA DE CAPITALIZACION:

1.- SUMA DE: TASA REAL + TASA DE LIQUIDEZ + TASA DE RECUPERACION

Datos: certos a 28 días

inflación (último año):

tiempo de venta (meses):

gastos de venta:

2.- POR EL ENFOQUE DE MERCADO:

INGRESO NETO ANUAL - VALOR DE MERCADO =

+

=

PROMEDIO

3.- CONSIDERANDO UNA TASA LIBRE DE RIESGO MÁS LA DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y POR UN FACTOR DE RIESGO DE ACUERDO AL USO.

$Tc = (TLR + D) * FR$ DONDE:

TLR =

D =

FR =

=

TAZA POR APLICAR:

RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE: No aplica

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRIA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACIÓN

X.- RESUMEN

» Resultados por enfoque:

Comparativo de mercado (Valor comparativo de Mercado)

No aplica
\$ 3,129,717.08
No aplica

Costos (Valor Físico o Directo)

Ingresos (Valor de Capitalización de Rentas)

XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Declaraciones:

Se concluye como valor comercial el obtenido por el enfoque de COSTOS aplicando un factor de comercialización de 0.9231 que considera un plazo de venta estimado y una tasa de CETES anualizada de 4.007447 a la fecha del presente reporte, en numeros redondos.

XII.- CONCLUSION

Valor Comercial en Números Redondos :

\$ 2,889,000.00

DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.

Esta cantidad representa el valor comercial al día :

febrero 12, 2021

XIII.- VALOR REFERIDO (En su caso)

Fecha a referir	Factor	Valor:	PESOS ACTUALES	Indice anterior:	0
VALUADOR		Valor:	VIEJOS PESOS	Indice actual:	0

Valuador: Marco Alejandro Leyva Valenzuela
Especialidad: Valuación
Cédula Ingeniería Civil: 3504795
Cédula Maestría en Arquitectura: 3876892
Cédula Especialidad en Valuación: 5397299
Cédula Maestría en Valuación: 5459606

Registro Estatal: 0207027-S-III
Registro Estatal: 0319935-S-III
Registro Estatal: 071264E-S-III
Registro Estatal: 089387-S-III

Presidente: Arq. Luis Quintal Torres
Cédula Especialidad: 5398307
Registro Estatal: 082084E-S-III

Secretario: Ing. Luis Raúl Gutiérrez Valverde
Cédula Especialidad: 5397276
Registro Estatal: 07294E-S-III

Nota: El presente avalúo no tendrá validez para fines distintos de lo especificado en el propósito, deberá contener rúbrica, asimismo consta de 15 páginas numeradas en forma progresiva.

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA EL TERRENO

a). Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

Datos del inmueble que se valúa	
Ubicación :	Avenida Independencia y Calle 6 de Junio, Col. Centro, C.P. 31000, Chihuahua, Chih. México Cobertura Rural 2004
Sup. Terr :	12.422.47 m ²
Sup. Const :	- m ²
Edad :	32 años
Caract :	Fracción de lote urbano

Caso	Calle y Número	Colonia	Sup. T	Sup. C	edad	Clasif.	telefono	Informante
1	Tomas A. Edison	El Alamillo	4.2000	-	-	Mixto	627-5222606	Servicios Inmobiliarios Parral
	Terreno de uso mixto, regular, intermedio y plano					OFERTA:	1.050.000,00	
2	Carretera Jimenez	Parral- El Infiernito	41.00,00	-	-	Mixto	614-2970265	Realtesa Bienes Raíces
	Terreno de uso mixto, regular, intermedio y plano					OFERTA:	19.320.000,00	
3	Via corta Parral	Santa Cruz de Villegas	20.000,00	-	-	Mixto	614-2970265	Realtesa Bienes Raíces
	Terreno de uso mixto, regular, intermedio y plano					OFERTA:	4.780.000,00	
4	Carretera Jimenez	Parral- La fortuna	15.328,00	-	-	Mixto	627-1118505	Realtesa Bienes Raíces
	Terreno de uso mixto, regular, intermedio y plano					OFERTA:	3.615.000,00	
5								
6								

nota: (en su caso) se refiere a las muestras donde se aplicará la metodología indirecta por residual.

Considerando el valor del terreno a partir de un procedimiento residual estático:							F = [VI (1 - b)] - Pn		
Caso	Tipo de inmueble	b	[VI (1-b)]	Pagos (\$/m ²)	Demto.	Pagos netos (\$/m ²)	Pagos totales	VI-Pn	Valor Unitario (\$/m ²)
1	terreno	1.00	1.050.000	0	1.00	0	0	0	-
2	terreno	1.00	19.320.000	0	1.00	0	0	0	-
3	terreno	1.00	4.780.000	0	1.00	0	0	0	-
4	terreno	1.00	3.615.000	0	1.00	0	0	0	-
5	terreno	1.00	1.050.000	0	1.00	0	0	0	-
6	terreno	1.00	1.050.000	0	1.00	0	0	0	-

ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (SUELO).

Caso	Oferta ajustada \$	Sup. Terreno m ²	\$/m ²	Factores de Homologación								Factor Resultante	\$/m ²	Residual	
				F. Precio	F. P. Ar.	F. F. Ar.	F. F. Precio	F. Suelo	F. S. Ar.	F. S. Precio	F. P. Suelo				
1	1.050,000	4.200,00	250,00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.74	1.00	1.00	1.00	0.95	0.70	175.75	X
2	19.320.000	64.400,00	300,00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.85	1.00	1.00	1.00	0.95	0.81	242.82	X
3	4.780.000	20.000,00	239,00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	0.95	0.90	236.13	X
4	3.615.000	10.328,00	350,92	1.00	1.00	1.00	1.00	1.16	1.00	1.00	1.00	0.95	1.10	385.72	X
5															
6															

Análisis estadístico por m²:

MEDIA GEOMÉTRICA:

249.69

Valor homologado aplicable:

260.11

MEDIA ARMONICA:

240.45

En N.R.:

260.00

PROMEDIO:

260.11

DESVIACIÓN ESTÁNDAR:

89.01

COEFICIENTE DE DISP:

34.220951

Calle. 3^a No 807 2 Col. Centro C.P. 31000

Tel/Fax: (614) 416-36-50

Chihuahua, Chih. México

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA
INGENIERO CIVIL-MAESTRÍA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRÍA EN VALUACIÓN
Calle. 3a No. 807-2 Col. Centro CP. 31000
Tel/Fax. (614) 416-36-50
Chihuahua, Chih. México

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA LAS CONSTRUCCIONES

(VENTA)

a). Inmuebles que hayan sido vendidos o que se encuentren ofertándose para su venta

Datos del inmueble que se valúa	
Ubicación :	Avenida Independencia 300 Col. Centro CP. 31000 Chihuahua Chih. México. Lote 100 de la Col. Centro
Sup. Terr :	12,422.47 m ²
Sup. Const :	- m ²
Edad :	32 años
Caract :	Fracción de lote urbano

Caso	Calle y Número	Colonia	Sup. terr.	Sup. const.	edad	Clasif.	telefono	informante
1								
2								
3								
4								
5								
6								

2.- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES

Caso	Oferta \$	Sup. Const. M2	\$ / m ²	Factores de Homologación								Factor resultante	\$ / m ² Homologado	HOMOLOGAR	
				Negociación	Ubicación	Calidad	Edad	Uso	Construcción	Edo.	Proyecto				
1															
2															
3															
4															
5															
6															

Análisis estadístico por m²:

MEDIA GEOMÉTRICA:

MEDIA ARMONICA:

PROMEDIO

DESVIACIÓN ESTÁNDAR

COEFICIENTE DE DISP.

Valor homologado:

En N.R.:

superficie aplicable:
Valor comparativo de Mercado:

IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

INGENIERO CIVIL-MAESTRIA EN ARQUITECTURA-ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO PARA LAS CONSTRUCCIONES

(RENTA)

b). Inmuebles que hayan sido rentados o que se encuentren ofertándose en renta

Datos del Inmueble que se valúa	
Ubicación :	Av. 16 de Septiembre SN (Paseo Rivas), Col. Centro, Municipio de Chihuahua, Chih. México, C.P. 31000
Sup. Terr :	12,422.47 m ²
Sup. Const :	m ²
Edad :	32 años
Caract :	Casa habitación unifamiliar

Caso	Calle y Número	Colonia	Sup. terr.	Sup. const.	edad	Clasif.	telefono	Informante
1								
2								
3								
4								
5								
6								

2.- ANÁLISIS POR HOMOLOGACIÓN Y AJUSTES

Caso	Oferta \$	Sup. Const. M2	\$ / m ²	Factores de Homologación								Factor resultante	\$ / m ² Homologado	HOMOLOGAR	
				Negociación	Ubicación	Calleas	Zona	Uso	Propiedad	Edad	Prop. 1	Prop. 2	Prop. 3		
1															
2															
3															
4															
5															
6															

Análisis estadístico por m²:

MEDIA GEOMETRICA

MEDIA ARMONICA

PROMEDIO

DESVIACIÓN ESTÁNDAR

COEFICIENTE DE DISP

Valor homologado:

En N.R.:

Calle. 3^a No. 807-2 Col. Centro C.P. 31000

Tel/Fax. (614) 416-36-50

Chihuahua, Chih. México

REPORTE FOTOGRÁFICO AVALÚO No.120221-001



Entorno



Entorno



Frente



Fondo



Costado



Costado

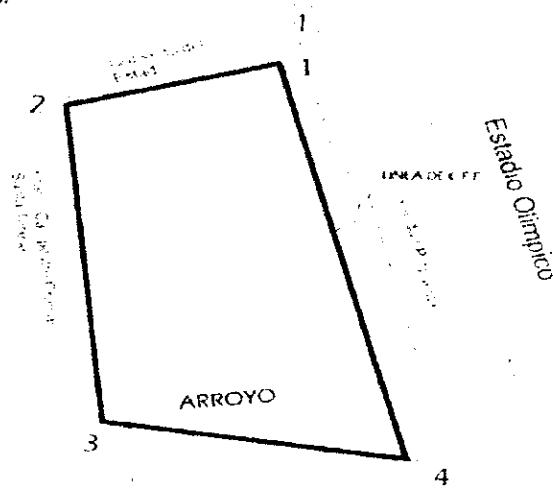
CROQUIS Y COLINDANCIAS AVALÚO No.120221-001

PLANO.- DE UN PREDIO UBICADO EN LA RESERVA PARRAL 2000
QUE SE LOCALIZA AL OESTE DE LA CIUDAD DE PARRAL
CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE:

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

Escala. 1:1,500
Acotado en: Mts.

Superficie= 12,422.470 m².



CUADRO DE CONSTRUCCION					
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
				1	Y X
1	2	S 75°34'11.60" W	71.554	2	2,979,482.1153 439,006.0073
2	3	S 05°24'00.37" E	131.544	3	2,979,464.2840 438,936.7102
3	4	S 81°38'41.39" E	100.005	4	2,979,333.3237 438,949.0899
4	1	N 14°25'48.40" W	168.644	1	2,979,318.7921 439,048.0331
SUPERFICIE = 12,422.470 m ²					

Chihuahua

ING. ALFONSO REY ALDAME
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ARQUITECTURA Y VALUACIÓN

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	2,979,482.1153	439,006.0073
1	2		S 75°34'11.60" W	71.554	2	2,979,464.2840	438,936.7102
2	3		S 05°24'00.37" E	131.544	3	2,979,333.3237	438,949.0899
3	4		S 81°38'41.39" E	100.005	4	2,979,318.7921	439,048.0331
4	1		N 14°25'48.40" W	168.644	1	2,979,482.1153	439,006.0073

SUPERFICIE = 12,422.470 m²

Calle. 3^a No 801-2 Col. Centro CP. 31000

Tel/Fax: (614) 416-36-50

Chihuahua, Chih. México



MUNICIPIO DE PARRAL

TESORERIA MUNICIPAL DE PARRAL, CHIH. CATASTRO Y PREDIAL

DICTAMEN QUE PRACTICA LA TESORERIA MUNICIPAL DE PARRAL,
POR CONDUCTO DEL DEPTO., CATASTRO Y PREDIAL, PARA EFECTOS
DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO.

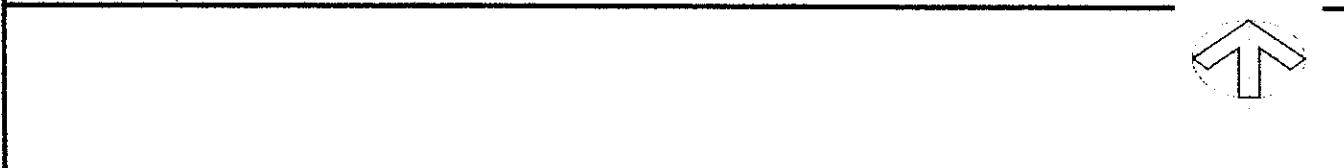
I.- ANTECEDENTES :

ELABORACION :	ALLITZEL ANGELICA PRIMERO VALENZUELA	No. DE AVALUO	1
CLAVE CATASTRAL :		FECHA DE DICTAMEN :	22-febrero-2021
PROPIETARIO DEL INMUEBLE :	ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA		
UBICACION DEL INMUEBLE :	RESERVA PARRAL 2000 AL OESTE DE LA CIUDAD DE PARRAL		
INMUEBLE QUE SE DICTAMINA :	URBANA		
REGIMEN DE PROPIEDAD :			
SOLICITANTE DEL AVALUO :	ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA		
II.- CARACTERISTICAS URBANAS :			
CLASIFICACION DE LA ZONA :	URBANA		
USO DE SUELO :			
SERVICIOS PUBLICOS :	AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, CONCRETO, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONIA Y DRENAGE		

III.- TERRENO (MEDIDAS, CARACTERISTICAS Y COLINDANCIAS).-

FRENTE :	71.554 MTS COLINDA CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO
FONDO :	100.005 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA
LADO DERECHO :	168.644 MTS. COLINDA CON VIALIDAD PROPUESTA
LADO IZQUIERDO :	131.544 MTS. COLINDA CON FRACC. CAMPESTRE GRANJAS SANTA TERESA
SUPERFICIE DEL TERRENO :	12,422.470 MTS

IV.- CROQUIS DE LOCALIZACION.-





V.-DESCRIPCION GENERAL DE INMUEBLE:

USO ACTUAL DEL INMUEBLE	TERRENO
ESTADO DE CONSERVACION :	REGULAR
NUMERO DE NIVELES :	UNO

VI.-ELEMENTOS DE CONSTRUCCION:

OBRA NEGRA:

CIMENTOS:

ESTRUCTURA:

MUROS:

TECHOS:

BARDAS:

-REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES:

APLANADOS :	EXTERIOR	INTERIOR
-------------	----------	----------

PINTURA :	EXTERIOR	INTERIOR
-----------	----------	----------

PLAFONES:

PISOS:

LAMBRINES:

ESCALERAS:

REC.ESPECIALES :

INST.ELECTRICA :

FACHADA :

HERRERIA :

CARPINTERIA :

INSTALACIONES:

HIDRAULICAS SANITARIAS :

INSTALACIONES ESPECIALES :

INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS

ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:

VII.-CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO:

LOS VALORES QUE SE LE ASIGNAN SON CON BASE A LA TABLA DE VALORES PARA EL AÑO 2021
Y AUTORIZADOS POR EL ENCARGADO DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y PREDIAL.



VALOR FISICO O DIRECTO:

*.-DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE:

VALORES DE CALLE O DE ZONA:

\$117.00 x mts²

FRACCION	AREA m2	VALOR UNITARIO	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
I	12,422.470 mts ²	\$117.00 x mts ²	INTEGRITO	\$117.00 x mts ²	\$1,453,428.99
II					
III					
SUB-TOTAL (1):				\$1,453,428.99	

*.-DE LAS CONSTRUCCIONES:

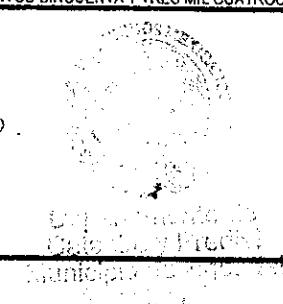
TIPOS	AREA m2	VALOR UNITARIO DE REPOSICION NUEVO.	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION	VALOR PARCIAL
I			85%	\$0.00	\$0.00
II			85%	\$0.00	\$0.00
III			85%	\$0.00	\$0.00
IV			85%	\$0.00	\$0.00
SUB-TOTAL (2):				\$0.00	

*.-INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

DESCRIPCION	VALOR PARCIAL	VALOR
	\$0.00	\$0.00
	\$0.00	\$0.00
	\$0.00	\$0.00
SUB-TOTAL (3):		\$0.00
VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL 1+2+3		\$1,453,428.99

IX.- CERTIFICACION..

VALOR FISICO :	\$1,453,428.99
(CON NUMERO Y LETRA)	UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS 99/100 M

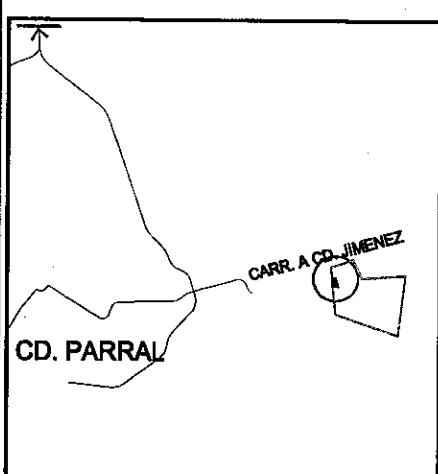
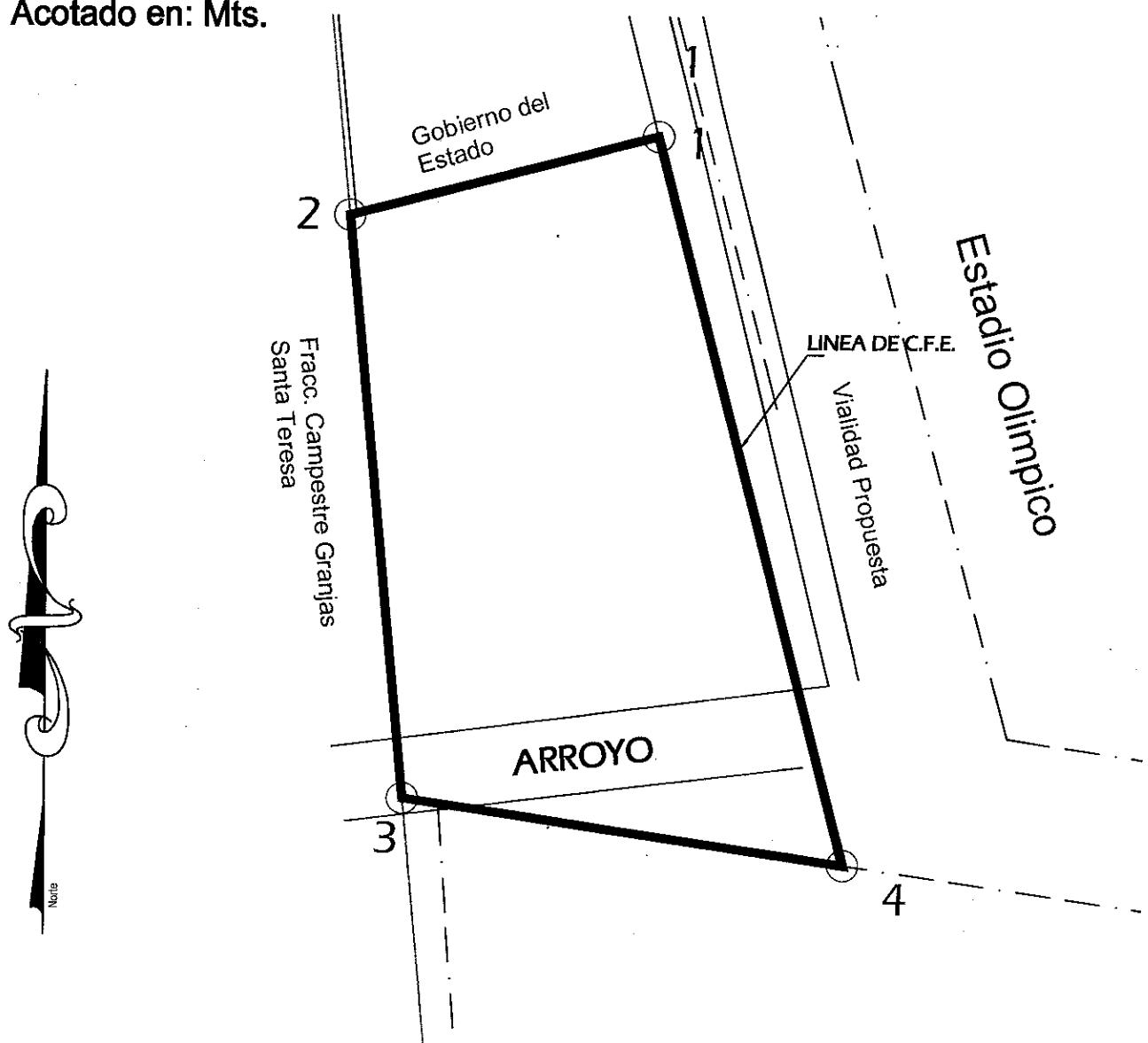
*F. Chávez Arzola B.*LIC. NORMA DUARTE RANGEL
TESORERA MUNICIPAL*Allitzel Angelica Primero Valenzuela*
ARQ. ALLITZEL ANGELICA PRIMERO VALENZUELA
ELABORACION

PLANO.- DE UN PREDIO UBICADO EN LA RESERVA PARRAL 2000
QUE SE LOCALIZA AL OESTE DE LA CIUDAD DE PARRAL
CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE:

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

Escala. 1:1,500
Acotado en: Mts.

Superficie= 12,422.470 m².



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,979,482.1153	439,006.0073
1	2	S 75°34'11.60" W	71.554	2	2,979,464.2840	438,936.7102
2	3	S 05°24'00.37" E	131.544	3	2,979,333.3237	438,949.0899
3	4	S 81°38'41.39" E	100.005	4	2,979,318.7921	439,048.0331
4	1	N 14°25'48.40" W	168.644	1	2,979,482.1153	439,006.0073
SUPERFICIE = 12,422.470 m²						



Chihuahua
AMANECE PARA TODOS

CHIHUAHUA, CHIH. MAYO 2021

ING. ALFONSO REY ADAME
JEFE DEL DEPTO. DE PLANEACION
URBANA Y REGIONAL

