



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.

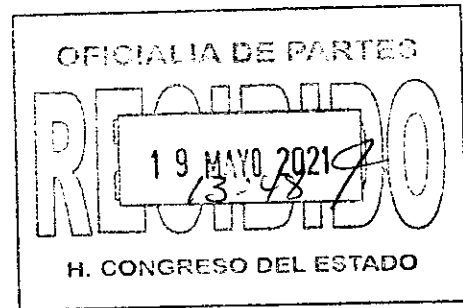
---

**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.**

**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 <sup>2</sup>						

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.

Para uso exclusivo de Asuntos Oficiales



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

## TRANSITORIO

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Reitero a ese H. Congreso la seguridad de mi consideración atenta y distinguida.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

LIC. JAVIER CORRAL JURADO  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**  
Chihuahua, Chih.



MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

*'2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México'*  
*'2021. Año de las Culturas del Norte'*

Chihuahua

SECRETARÍA 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 estimación.

**ATENTAMENTE**

"Sufragio Efectivo: No Reección"

  
**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 CRREAD 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



**AVALÚO INMOBILIARIO LIMITADO**



**UBICACIÓN:** CALLE: Avenida Independencia  
No. SIN (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



# IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

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

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE VALUACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE VALUACIÓN

**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  
Codigo 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.  
**N° de Cuenta Predial:** 000  
**N° 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 dominante:** Se distinguen casas habitación unifamiliares e inmuebles de oficinas, servicios de buena calidad en 1-2 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 e importancia de las mismas:** Carretera Hidalgo del Parral-Jimenez primaria de alto flujo vehicular al noroeste; Vialidad propuesta 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 postera de concreto, luminarias de vapor de sodio, banquetas de concreto hidráulico, pavimentos de asfalto, red telefonica, baldades, adecuadas, transportes adecuados.

**Equipamiento Urbano:** Escuelas.

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

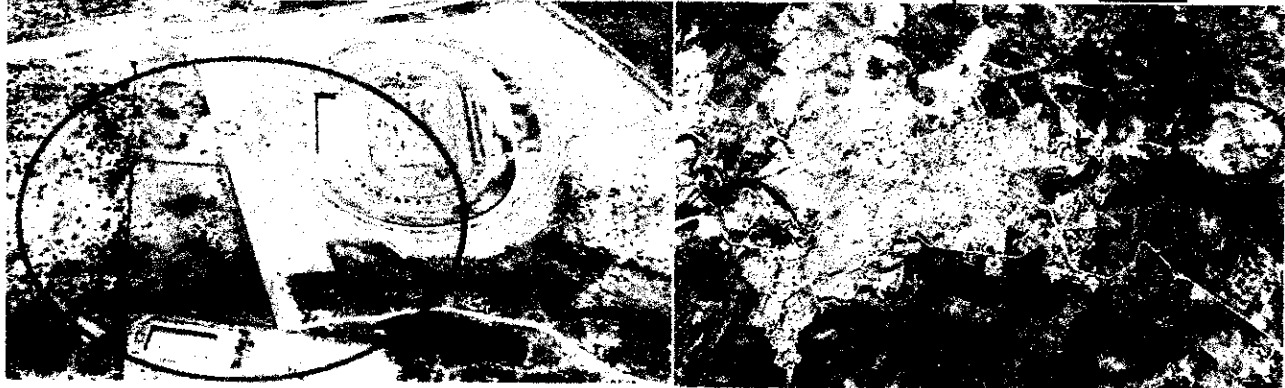




**III.- TERRENO**

Ubicación del Predio:

**CROQUIS DE UBICACIÓN**



**TRAMO DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:**

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

**Colindancias:**

**Ver Anexo Colindancias del Terreno**

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN:** 12.422.470 m<sup>2</sup>

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 banqueteta.

**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 <sup>2</sup>
T-1				
T-2				
			<b>Total:</b>	

Sup. De const. Según: planos, levantamiento, etc



Numero de pisos/niveles:  sujeto  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: No aplica (Lote de terreno urbano).  
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	Conservacion
1						
2						
3						

##### Elementos Accesorios:

Nº	Descripción:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservacion
1						
2						
3						



**Obras Complementarias:**

N°	Descripción:	Cantidad	Unidad	Indiviso	Edad	Conservación
1						
2						
3						

**VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO**

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 forzen la compra ó 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 sujeto 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 Infernito.

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.- APLICACION DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO**

Resultado por enfoque comparativo de mercado \$/m2

No aplica

Valor comparativo de mercado

No aplica

Calle # No 807-2 Col. Centro CP. 31000

Tel/Fax. (644) 416-36-50

Chihuahua, Chih. México



**VIII.- APLICACION DEL ENFOQUE DE COSTOS**

**A) DEL TERRENO:**

LOTE TIPO O DOMINANTE:	120.00	m2
VALOR DE CALLE O DE ZONA:	\$ 260.00	m2

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. m2	V.unit.\$/m2	Fre aplicado	V.res.\$/m2	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 (Jefe del departamento de planeación urbana y regional) da fecha noviembre c

Suma:	12,422.470					Valor parcial:	3,129,717.09
Indiviso:	100.0000%					<b>VALOR DEL TERRENO:</b>	<b>3,129,717.09</b>
Valor medio del terreno \$/m2 :	251.94						

**B) DE LAS CONSTRUCCIONES:**

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

Tipo	Uso	Con	Clave	Depreciación		Factor por	Factor de	Demerito %
				Tesorería	Edad Aplicable			

Tipo	Sup.m2	V.R.N.\$/m2	Demto.	V.R.N.Rest.\$/m2	Indiviso	V. N. R. (\$)

Suma:	-	VRN=	-			
Valor medio \$/m2:		#iDIV/O!				

**VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:** -

**C) INSTALACIONES ESPECIALES:**

CONCEPTO	CLAVE	CANT.	UNID.	EDAD (años)	VALOR UNITARIO	Factores		VALOR PARCIAL
						Fco	Fed	
<b>COMUNES:</b>								
	INDIVISO	100.000000%						0.00
<b>PRIVATIVAS:</b>								
	VRN=	-						0.00

**VALOR DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES:** -

**Resultado del enfoque de costos (a+b+c). Valor Físico ó Directo: \$ 3,129,717.08**



**IX.- APLICACION DEL ENFOQUE DE INGRESOS**

a) Renta real o efectiva \$:

b) Renta estimada o de mercado \$:

Tipo	Super.m2	V.Unit. \$/m2	V.Parcial \$
RENTA BRUTA MENSUAL REAL O EFECTIVA:		ESTIMADA:	
PROMEDIO GLOBAL \$/M2:		EN NUMEROS REDONDOS:	
		IMPORTE DE DEDUCCIONES:	

**CALCULO DE DEDUCCIONES:**

Uso:	Habitacional	<input type="checkbox"/> 0	No habitacional	<input checked="" type="checkbox"/> X
Persona:	Física	<input checked="" type="checkbox"/> X	Moral	<input type="checkbox"/> 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 \_\_\_\_\_ años

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	<input type="checkbox"/>	comercial	<input type="checkbox"/>
persona moral:	no aplica			<input type="checkbox"/>

11.- Deducción fiscal mayor: \_\_\_\_\_

12.- Utilidad antes de impuestos: \_\_\_\_\_

13.- Impuesto sobre la renta personas morales: \_\_\_\_\_

13.- Impuesto sobre la renta 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: cetes a 28 días: \_\_\_\_\_ tiempo de venta (meses): \_\_\_\_\_ inflación (último año): \_\_\_\_\_ gastos de venta: \_\_\_\_\_

2.- POR EL ENFOQUE DE MERCADO:

INGRESO NETO ANUAL - VALOR DE MERCADO = \_\_\_\_\_ + \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

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

$T_c = (TLR + D) * FR$  DONDE: TLR= \_\_\_\_\_ D= \_\_\_\_\_ FR= \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

TASA POR APLICAR: \_\_\_\_\_

RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE:



**X.- RESUMEN**

« Resultados por enfoque:

**Comparativo de mercado (Valor comparativo de Mercado)**  
**Costos (Valor Físico o Directo)**  
**Ingresos (Valor de Capitalización de Rentas)**

No aplica
\$ 3,129,717.08
No aplica

**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:	Valor:	PESOS ACTUALES	Indice anterior:	0
Factor:	Valor:	VIEJOS PESOS	Indice actual:	0
<b>VALUADOR</b>				

**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 :** 5328307  
**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 8 No. 807-2 Col. Centro CP. 31000 Chihuahua, Chih. México. Fracción de lote urbano No. 204 - Col. Centro, Reserva Parcel 204.
Sup. Terr :	12 422.47 m <sup>2</sup>
Sup. Const :	- m <sup>2</sup>
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	4,200.00	-		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	64,400.00	-		Mixto	614-2970265	Realtessa Bienes Raices	
	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	Realtessa Bienes Raices	
	Terreno de uso mixto, regular, intermedio y plano						OFERTA:	4,780,000.00	
4	Carretera Jimenez	Parral- La fortuna	10,328.00	-		Mixto	627-1118505	Realtessa Bienes Raices	
	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 <sup>2</sup> )	Demto.	Pagos netos (\$/m <sup>2</sup> )	Pagos totales	VI-Pn	Valor Unitario (\$/m <sup>2</sup> )	
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	3,615,000	0	1.00	0	0	0	-	

**ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO (SUELO).**

Caso	Oferta ajustada \$	Sup. Terreno m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	Factores de Homologación										Factor Resultante	\$/m <sup>2</sup>	HOMOLOG
				F <sub>1</sub>	F <sub>2</sub>	F <sub>3</sub>	F <sub>4</sub>	F <sub>5</sub>	F <sub>6</sub>	F <sub>7</sub>	F <sub>8</sub>	F <sub>9</sub>	F <sub>10</sub>			
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	0.99	236.13	X	
4	3,615,000	10,328.00	350.02	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 m<sup>2</sup>:

MEDIA GEOMETRICA:	249.69
MEDIA ARMONICA:	240.49
PROMEDIO:	260.11
DESVIACION ESTANDAR:	89.01
COEFICIENTE DE DISP:	34.220951

Valor homologado aplicable: 260.11  
En N.R.: 260.00



**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 3811 Chihuahua Reserva Forestal ZOO. Manzana 001001 Lote 00100101010101 - Colonia: Reserva Forestal
Sup. Terr :	12,422.47 m <sup>2</sup>
Sup. Const :	- m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	Factores de Homologación										Factor resultante	\$ / m <sup>2</sup> Homologado	Homologación	
				Negociación	Ubicación	Cantidad	Edad	Uso	Conservación	Car.	Proyecto	Zona	depreciación				
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	

Análisis estadístico por m2:

MEDIA GEOMETRICA:  
 MEDIA ARMONICA:  
 PROMEDIO:  
 DESVIACION ESTANDAR:  
 COEFICIENTE DE DISP.:

Valor homologado:   
 En N.R.:

superficie aplicable:   
 Valor comparativo de Mercado:





**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. de la Independencia S/N (Parque Residencial) 2022 Manzanillo Guadalupe Chihuahua, México C.P. 31000. Zona Residencial Periferia (00)
Sup. Terr :	12,422.47 m <sup>2</sup>
Sup. Const :	- m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	Factores de Homologación										Factor resultante	\$ / m <sup>2</sup> Homologado	HOMOLOGAR	
				Negociación	Ubicación	Calidad	Zona	Uso	Conectividad	Características	Playas	Costo	Edad				
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	

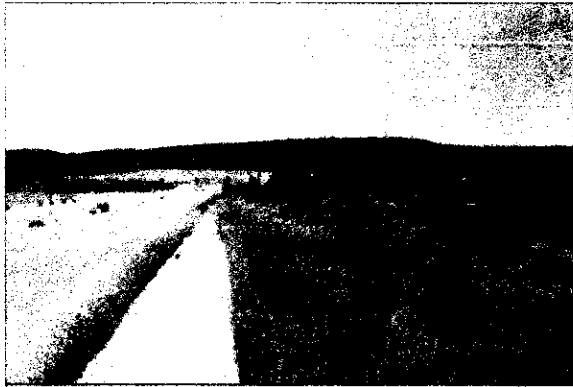
Análisis estadístico por m2:

- MEDIA GEOMETRICA
- MEDIA ARMONICA
- PROMEDIO
- DESVIACION ESTANDAR
- COEFICIENTE DE DISP

Valor homologado:   
 En N.R.:



**REPORTE FOTOGRÁFICO AVALÚO No.120221-001**



Entorno



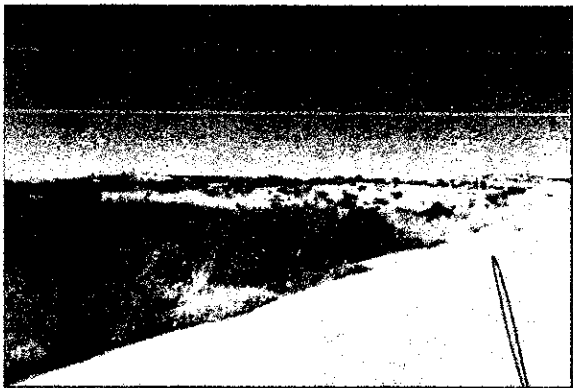
Entorno



Frente



Fondo



Costado



Costado



# IC MAR MARCO ALEJANDRO LEYVA VALENZUELA

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

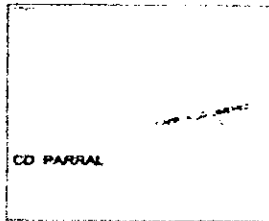
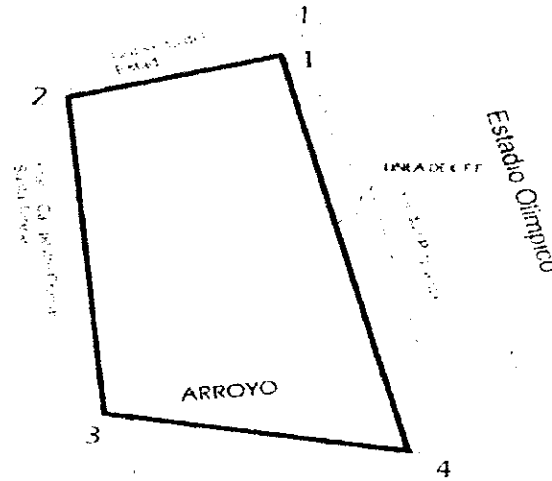
## CROQUIS Y COLINDANCIAS AVALÚO No.120221-001

**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  
Acolado en: Mts.

Superficie= 12,422.470 m<sup>2</sup>.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
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 m<sup>2</sup>



ING. ALFONSO RIVERA ADAME  
CALLE 3ª No 807-2 Col. Centro CP. 31000  
Tel/Fax: (614) 416-36-50  
CHIHUAHUA, CHIH. MÉXICO

## 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 m<sup>2</sup>**

Calle. 3ª No 807-2 Col. Centro CP. 31000

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

Chihuahua, Chih. México



## 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		
UBICACIÓN 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		

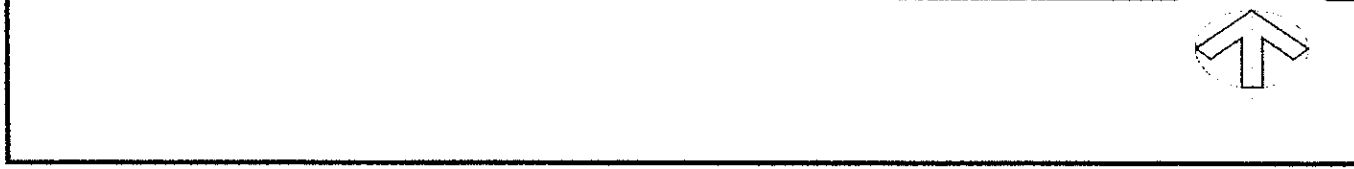
**II.- CARACTERISTICAS URBANAS :**

CLASIFICACION DE LA ZONA :	URBANA
USO DE SUELO :	
SERVICIOS PUBLICOS :	AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, CONCRETO, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONIA Y DRENAJE

**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
<b>SUPERFICIE DEL TERRENO :</b>	
<b>12,422.470 MTS</b>	

**IV.- CROQUIS DE LOCALIZACION.-**





<b>V.-DESCRIPCION GENERAL DE INMUEBLE :</b>	
USO ACTUAL DEL INMUEBLE	TERRENO
ESTADO DE CONSERVACION :	REGULAR
NUMERO DE NIVELES :	UNO

<b>VI.-ELEMENTOS DE CONSTRUCCION :</b>	
<b>OBRA NEGRA :</b>	
CIMENTOS:	
ESTRUCTURA:	
MUROS:	
TECHOS:	
BARDAS:	

<b>.-REVESTIMIENTOS, ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES :</b>		
<b>APLANADOS :</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>
<b>PINTURA :</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>

PLAFONES: PISOS: LAMBRINES: ESCALERAS: REC.ESPECIALES : INST.ELECTRICA : FACHADA : HERRERIA : CARPINTERIA :	
INSTALACIONES: HIDRAULICAS SANITARIAS : INSTALACIONES ESPECIALES :	

<b>INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS U OBRAS COMPLEMENTARIAS:</b>
--

<b>VII.-CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO:</b>
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:**

<b>LOTE TIPO O PREDOMINANTE:</b>		<b>VALORES DE CALLE O DE ZONA :</b>		\$117.00 x mts <sup>2</sup>	
FRACCION	AREA m2	VALDR UNITARIO	MOTIVO DEL COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
I	12,422.470 mts <sup>2</sup>	\$117.00 x mts <sup>2</sup>	INTEGRO	\$117.00 x mts <sup>2</sup>	\$1,453,428.99
II					
III					
<b>SUB-TOTAL (1) :</b>					\$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
<b>SUB-TOTAL (2) :</b>					\$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
<b>SUB-TOTAL (3) :</b>		\$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

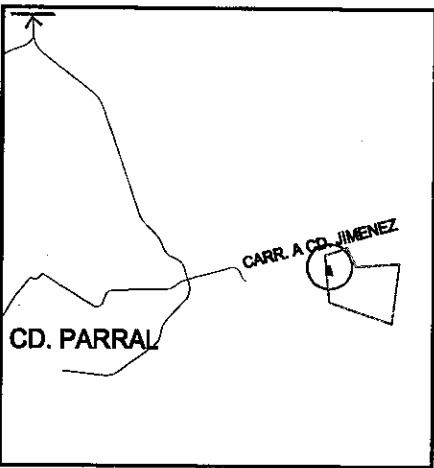
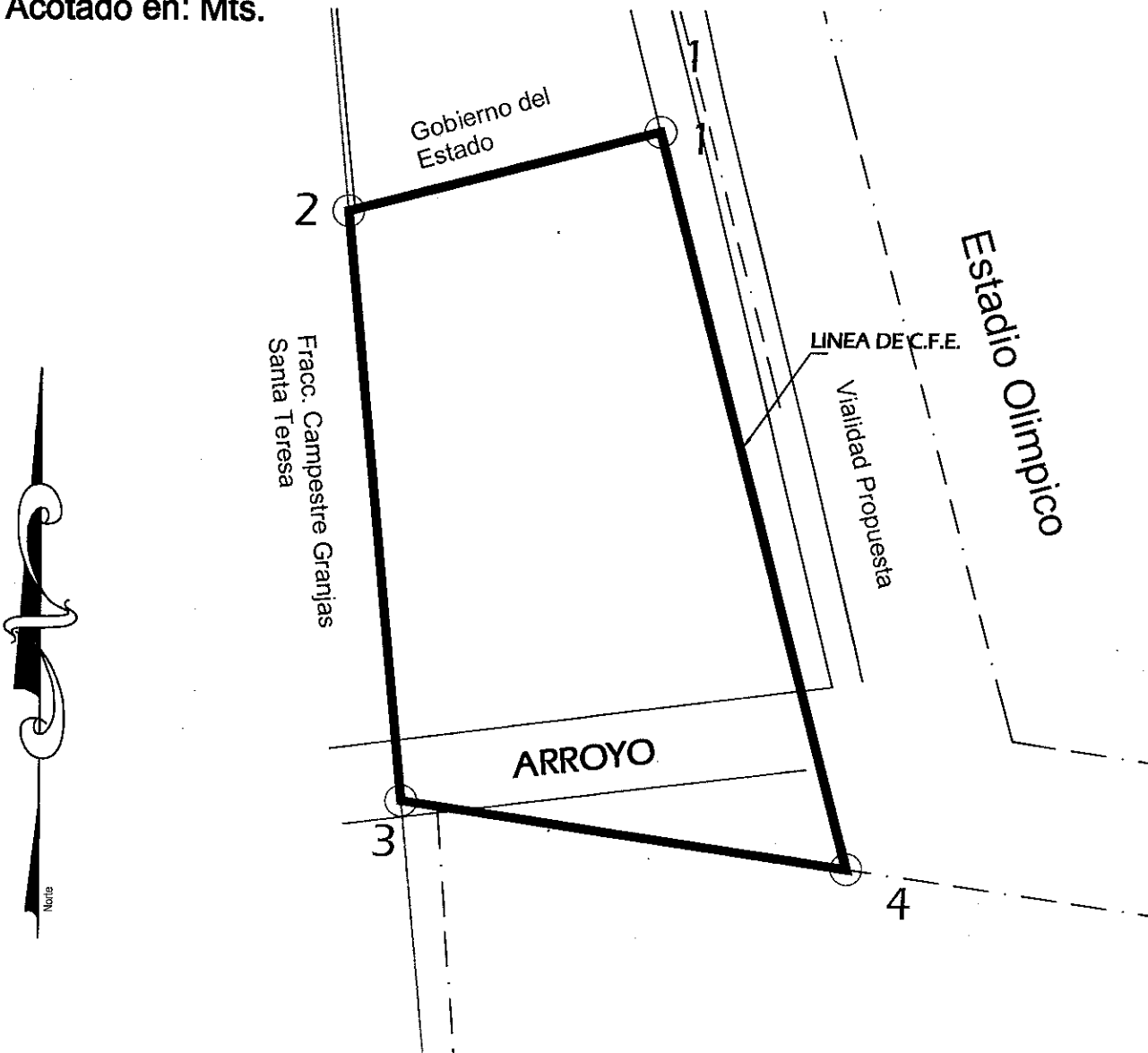
 <b>LIC. NORMA DUARTE RANGEL</b> TESORERA MUNICIPAL		 <b>ARQ. ALLITZEL ANGELICA PRIMERO VALENZUELA</b> ELABORACION
--	---	---

**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 m<sup>2</sup>.



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
<b>SUPERFICIE = 12,422.470 m<sup>2</sup></b>						



**Chihuahua**  
AMANECE PARA TODOS

CHIHUAHUA, CHIH. MAYO 2021

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



**Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

**H. DEL PARRAL**



