

INVENTARIO BIENES INMUEBLES

a) Valor catastral: Terreno: \$ 80,644,257.61 Construcción: \$ 6,259.57
Total: \$ 80,650,517.18

Tipo de construcción dominante en la zona: Edificios comerciales, de oficinas y habitacionales
Servicios públicos en la zona: Completos

b) Valor del terreno por tabulador con zona, uso y población

Número aproximado de habitantes en la ciudad o población:	6,000,000 ó más habitantes
Uso de suelo autorizado	Comercial y/o oficinas calidad buena
El terreno se ubica en zona urbana o rural:	Zona Urbana
Valor unitario base de la tabla propuesta:	21,100.00 /m2
Factor de superficie:	0.90
Factor de topografía y configuración:	1.00
Factor de ubicación en la manzana:	1.05
Factor de servicios públicos:	1.00
Valor de terreno por m2:	19,939.50 /m2

c) Valor del terreno por tabulador con zona, uso y población

TERRENO	SUPERFICIE DEL TERRENO (m2)	VALOR UNITARIO DEL TERRENO (\$/m2)	VALOR DEL TERRENO (\$/m2)
TERRENO	4,065.0000	19,939.50	81,054,067.50
VALOR DE TERRENO: \$			81,054,067.50

c) Estimación del costo de las construcciones:

Construcciones, calidad y uso	Área (m2)	V.N.R. (Unitario \$/m2)	V.N.R. (Total)	Factor Demerito	V.N.R. (Unitario \$/m2)	V.N.R. (Total)\$	VUR años	D.A. Depreciación Anual \$
Edificio AGN	190,253.61	5,078.70	966,241,017.11	0.93600	4,753.66	904,400,983.28	57	15,866,683.92
COSTO DE CONSTRUCCIONES:			966,241,017.11			904,400,983.28	57	15,866,683.92

d) Indicadores de Valor

VALOR DE TERRENO	VALOR DEL TERRENO (\$/m2)	FACTOR DE COSTOS DE ADMINISTRACIÓN	VALOR RAZONABLE DE TERRENO \$	
	81,054,067.50	1.000	81,054,067.50	
COSTO DE CONSTRUCCIONES	VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO \$	VALOR NETO DE REPOSICIÓN \$	FACTOR DE COSTOS DE ADMINISTRACIÓN	VALOR RAZONABLE \$
	966,241,017.11	904,400,983.28	1.15	1,040,061,130.78
INDICADORES DE VALOR (SUMA):		1,047,295,084.61	985,455,050.78	1,121,115,198.28

Elaboró:

Juan Carlos Juárez González

Jefe de Depto. de Recursos Materiales y Servicios Generales

Revisó:

Ulises Areaga Delgado

Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales