



ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN

BALANZA DE COMPROBACIÓN DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

CUENTAS DE MAYOR 1.2.3.1 A 1.2.3.3

Fecha de emisión: 12/11/2019

Cuenta	Descripción	SALDO INICIAL		MOVIMIENTOS DEL MES		SALDO INICIAL + MOVIMIENTOS DEL MES		SALDO FINAL	
		Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
1.2.3.1.1.001	Albañiles No.19	81,054,067.50	0.00	0.00	0.00	81,054,067.50	0.00	81,054,067.50	0.00
1.2.3.3.1.001	Edificio Av. Eduardo Molina No.113	236,719,554.80	0.00	0.00	0.00	236,719,554.80	0.00	236,719,554.80	0.00
1.2.3.3.1.002	Edificio Laboratorios AGN	322,568,836.49	0.00	0.00	0.00	322,568,836.49	0.00	322,568,836.49	0.00
1.2.3.3.1.003	Edificio de Acervos AGN	480,772,739.49	0.00	0.00	0.00	480,772,739.49	0.00	480,772,739.49	0.00

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