



## **MEGASA CONSULTORIA**

AVALUOS – ESTUDIOS Y PROYECTOS  
PERITO: C. ING. ANGEL EDUARDO MENDIOLA GUERRA  
H. COLEGIO MILITAR MZA. 0 LOTE 2  
TEL. 713-00-96 (FAX)

### **AVALUO DE VEHICULOS AUTOMOTORES**

**SOLICITANTE: IEE INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL**

**PACHUCA, HIDALGO, A 4 DE NOVIEMBRE DE 2016**

**PERITO PRACTICANTE DEL AVALUO:** ING. ANGEL EDUARDO MENDIOLA GUERRA.

**UBICACIÓN DE LOS BIENES:** BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO S/N, COL PRI-CHACON, PACHUCA, HGO.

**PROPIETARIO:** INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL

**OBJETO DEL AVALUO:** CONOCER SU VALOR COMERCIAL.

**PROPOSITO:** POSIBLE COMPRA-VENTA

**FECHA DE INSPECCIÓN:** 26, 27, 28, 31 DE OCTUBRE Y 1 Y 3 DE NOVIEMBRE DEL 2016



# MEGASA CONSULTORIA

AVALUOS - ESTUDIOS Y PROYECTOS  
PERITO: C. ING. ANGEL EDUARDO MENDIOLA GUERRA  
H. COLEGIO MILITAR MZA. 0 LOTE 2  
TEL. 713-00-96 (FAX)

## CONSIDERACIONES PREVIAS

A).- NO SE INCLUYERON INVENTARIOS DE CUALQUIER TIPO, NI CUALQUIER OTRO CIRCULANTE O INTANGIBLE; ASI COMO TAMPOCO PERMISOS, DERECHOS, CUOTAS DE CONTRATACION, ETC.

B).- LOS BIENES INCLUIDOS CORRESPONDEN A LOS DECLARADOS EN LA SOLICITUD DE AVALUO, CON CIFRAS AL 25 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, LA PROPIEDAD LEGAL SI FUE VERIFICADA, NO SE INVESTIGARON GRAVAMENES O RESERVAS DE DOMINIO QUE PUEDAN EXISTIR SOBRE ESTOS.

C).- LA EXISTENCIA Y CARACTERISTICAS DEL BIEN, SE CONSTATARON DURANTE LOS DIAS 24, 25, 26, 28, 31 DE OCTUBRE Y 1 Y 3 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

D).- LOS VALORES ANOTADOS EN ESTE AVALUO FUERON LOS SIGUIENTES:

**"VALOR DE REPOSICION NUEVO "(V.R.N.):** SE ENTENDERA COMO EL VALOR DE COTIZACION O ESTIMADO DE MERCADO DE UNA CONSTRUCCION O EQUIPO IGUAL O EQUIVALENTE, MAS LOS GASTOS EN QUE INCURRIRÁ EN LA ACTUALIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS Y GASTOS DE IMPORTACION, FLETES, GASTOS DE INSTALACION ELECTRICA, MECANICA, CIVIL, DE INGENIERIA, MANIOBRAS, ETC. EN SU CASO.

**"VALOR NETO DE REPOSICION "(V.N.R.):** SE ENTENDERA COMO EL VALOR QUE TIENEN LOS BIENES EN LA FECHA EN QUE SE PRACTICÓ EL AVALUO Y SE DETERMINA A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO; CORREGIDO POR LOS FACTORES DE DEPRECIACIÓN, DEBIDOS A: LA VIDA CONSUMIDA RESPECTO DE SU VIDA ÚTIL, DE PRODUCCIÓN Y ECONÓMICA; ESTADO DE CONSERVACIÓN Y GRADO DE OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA PARA LA EMPRESA EN CUESTION.

**"VIDA UTIL REMANENTE "(V.U.R.):** SE ENTENDERÁ COMO LA VIDA ÚTIL QUE SE ESTIMA TENDRÁN LOS BIENES EN EL FUTURO, DENTRO DE LOS LÍMITES DE EFICIENCIA DE PRODUCCIÓN Y ECONÓMICOS.

**"DEPRECIACION ANUAL ":** SE ENTENDERÁ COMO EL CARGO QUE SE CONSIDERA TENDRÁ CADA BIEN O EQUIPO, EN TÉRMINOS ECONÓMICO Y DE PRODUCCIÓN, EN EL PERÍODO DE SU VIDA ÚTIL REMANENTE.

**"DEPRECIACION POR EDAD" (D.E.)** BAJA DE VALOR QUE SUFRE EL BIEN POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

**"DEPRECIACION POR CONSERVACIÓN"** BAJA DE VALOR QUE SUFRE EL BIEN POR EL ESTADO FISICO QUE GUARDA.

**"DEPRECIACIÓN POR OBSOLESCENCIA "** BAJA DE VALOR QUE SUFRE EL BIEN DEBIDO A LA OBSOLESCENCIA DEL EQUIPO.

E).- EL AVALUO SE PRACTICÓ CON LOS PRECIOS QUE REGIAN EN EL MERCADO DURANTE EL MES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DEL AÑO 2016.



## MEGASA CONSULTORIA

AVALUOS – ESTUDIOS Y PROYECTOS  
PERITO: C. ING. ANGEL EDUARDO MENDIOLA GUERRA  
H. COLEGIO MILITAR MZA. 0 LOTE 2  
TEL. 713-00-96 (FAX)

LOS DATOS FUERON PROPORCIONADOS POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL, CON LA CUAL CONSULTAMOS LA VIDA UTIL TOTAL, PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE AL VALOR DE REPOSICIÓN.

F).- NO SE TOMARON EN CUENTA LOS DESCUENTOS ESPECIALES POR PARTE DE LOS PROVEEDORES DE MAQUINARIA, O EN CUALQUIER TIPO DE BIEN VALUADO.

G).- LA VIDA UTIL DE ALGUNAS UNIDADES EN ESTUDIO YA CONCLUYERON POR LO QUE LOS VALORES QUE SE CONSIGNARON EN ESTE TRABAJO SE DARAN EN FUNSION DE SU ESTADO DE CONSERVACION Y SU GRADO DE OBSOLESCENCIA, ASI COMO DE LA UTILIDAD QUE PUDIERAN AUN PRESTAR, BASADO EN VALORES DE MERCADO DE BIENES SIMILARES.

PARA EL PRESENTE TRABAJO SE APLICARON LOS METODOS DE "VALOR FISICO O DIRECTO" (APLICANDO LA FORMULA  $V.N.R. = V.R.N. (F.ed. \times F.Co. \times F.ob.)$ ); Y LOS METODOS "COMPARATIVOS DE MERCADOS". BASADOS EN EL LIBRO AZUL Y EN PRECIOS DE MERCADO QUE REGIAN EN EL MES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 PARA CONCLUIR CON EL VALOR COMERCIAL.

H).- EL AVALUO CONSTA DE SEIS PARTES, DIVIDIDAS EN:

- 1) ANTECEDENTES
- 2) OBSERVACIONES
- 3) CERTIFICADO DE VALORES.
- 4) CUERPO DEL AVALUO
- 5) RESUMEN GENERAL DE VALORES.
- 6) APOYO FOTOGRAFICO

### ESTUDIO DE MERCADO

EMPRESAS CONSULTADAS

#### AGENCIAS DE AUTOS DE BIENES SIMILARES

**NISSAN:** FELIPE ANGELES NO. 1521 COL. CUESCO, PACHUCA, HGO. TEL. 7141030

**CHEVROLET:** EVERARDO MÁRQUEZ NO. 498 ARBOLEDAS DE SANTA ELENA, PACHUCA, HGO. TEL 7170281

**FORD ZAPATA PACHUCA:** BLVD. FELIPE ANGELES, PACHUCA, HGO. C.P. 42080

#### GUIA AUTOMETRICA

[www.mercadolibre.com.mx](http://www.mercadolibre.com.mx)