COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COATEPEC, VER.

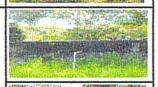
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

No.	Partida Contable	Bien Inmueble 31/12/2021	Importe Contabilidad	Valor Actual Avalúo	Registro Contable a Realizar	FOTO
1	1.2.3.1.01	Terreno urbano ubicado en los carriles, calle Francisco Javier Mina s/n de Coatepec, Ver.	3,511,191.00	10,700,000.00	$7,188,809.00	
2	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en la calle de Hernández y Hernández de Coatepec, Ver.				
3	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en la Localidad de Bella Esperanza de Coatepec, Ver.	12,500.00	110,000.00	$97,500.00	
4	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en carretera el Grande en el ejido de Zimpizahua municipio de Coatepec, Ver.	60,534.48	3,780,000.00	$3,719,465.52	
5	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en la Congregación La Orduña de Coatepec, Ver.	49,680.00	470,000.00	$420,320.00	
6	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en Tuzamapan, Municipio de Coatepec, Ver.	72,000.00	340,000.00	$268,000.00	
7	1.2.3.1.01	Terreno ubicado en Las Lomas, Municipio de Coatepec, Ver.	30,000.00	450,000.00	$420,000.00	
			3,735,905.48	**15,850,000.00**	**12,114,094.52**	

No.	Partida Contable	Bien Inmueble 31/12/2021	Importe Contabilidad	Valor Actual Avalúo	Registro Contable a Realizar	FOTO
1	1.2.3.3.02	Edificio ubicado en la calle de 16 de septiembre número 6 de Coatepec, Ver.	919,407.92	1,990,000.00	$1,070,592.08	
			919,407.92	**1,990,000.00**	**1,070,592.08**	

No.	Partida Contable	Bien Inmueble 31/12/2021	Importe Contabilidad	Valor Actual Avalúo	Registro Contable a Realizar	FOTO
2	1.2.3.1.02	Terreno predio rústico actualmente urbano ubicado en la calle Tejocotal hoy calle Roa Bárcenas de Coatepec, Ver.	292,273.80	2,620,000.00	$2,327,726.20	
3	1.2.3.1.02	Terreno rústico ubicado en la Congregación La Orduña de Coatepec, Ver.	41,400.00	380,000.00	$338,600.00	
			333,673.80	**3,000,000.00**	**2,666,326.20**	

No.	Partida Contable	Bien Inmueble 31/12/2021	Importe Contabilidad	Valor Actual Avalúo	Registro Contable a Realizar	FOTO
1	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 500 M3 ubicado en Cerro de las Culebras, en la Localidad de Coatepec, Municipio de Coatepec, Ver.	7,042,022.99	13,990,000.00	$6,947,977.01	
2	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 600 M3 ubicado en calle Hernández y Hernández en la Localidad de Coatepec, Municipio de Coatepec, Ver.				
3	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 730 M3 ubicado en calle Hernández y Hernández en la Localidad de Coatepec, Municipio de Coatepec, Ver.				
4	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 1000 M3 ubicado en calle Hernández y Hernández en la Localidad de Coatepec, Municipio de Coatepec, Ver.				
5	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 500 M3 ubicado en colonia las Cruces Localidad de Coatepec, Municipio de Coatepec, Ver.				

6	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 80 M3 ubicado en la Pitaya Plan de la Cruz Froylan Caballero Localidad de Zoncuantla, Municipio de Coatepec, Ver.	947,484.26	470,000.00	-$477,484.26	
7	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 30 M3 ubicado en la Pitaya Plan de la Cruz Froylan Caballeron Localidad de Zoncuantla, Municipio de Coatepec, Ver.				
8	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 30 M3 ubicado en Retorno la Trinidad Localidad las Lomas, Municipio de Coatepec, Ver.	557,240.30	420,000.00	-$137,240.30	
9	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 70 M3 ubicado en Colonia Deportiva Localidad las Lomas, Municipio de Coatepec, Ver.				
10	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 40 M3 ubicado en Carretera Alborada-Tuzamapan colonia Guadalupe Victoria Localidad Bella Esperanza, Municipio de Coatepec, Ver.	1,145,944.23	380,000.00	-$765,944.23	
11	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 50 M3 ubicado en Carretera Alborada-Tuzamapan colonia San Pedro Localidad Bella Esperanza, Municipio de Coatepec, Ver.				
12	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 100 M3 ubicado en Carretera Alborada-Tuzamapan colonia San Pedro Localidad Tuzamapan, Municipio de Coatepec, Ver.	1,545,658.64	610,000.00	-$935,658.64	
13	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 35 M3 ubicado en Escuela Primaria Miguel Alemán calle Cuauhtemoc Localidad Tuzamapan, Municipio de Coatepec, Ver.				
14	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 25 M3 ubicado en calle Emiliano Zapata s/n localidad Vaquería, Municipio de Coatepec, Ver.	406,843.05	390,000.00	-$16,843.05	
15	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 30 M3 ubicado en Ejido Tuzamapan localidad Vaquería, Municipio de Coatepec, Ver.				
16	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 150 M3 ubicado en calle 20 de Noviembre Esquina localidad Las Puentes, Municipio de Coatepec, Ver.	271,028.16	630,000.00	$358,971.84	
17	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 40 M3 ubicado en Carretera Coatepec-Xalapa Vía las Trancas localidad El Grande, Municipio de Coatepec, Ver.	665,733.35	200,000.00	-$465,733.35	
18	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 45 M3 ubicado en calle el Zapote y calle la Cañada localidad La Orduña, Municipio de Coatepec, Ver.	369,288.56	540,000.00	$170,711.44	
19	1.2.3.4.06	Infraestructura de Tanque de Agua de 45 M3 ubicado en calle el Zapote localidad La Orduña, Municipio de Coatepec, Ver.				
			12,951,243.54	**17,630,000.00**	**4,678,756.46**	

TOTAL FISICO Y CONTABLE DE INMUEBLES	**$17,940,230.74**	**$38,470,000.00**	**$20,529,769.26**

LAS DIFERENCIAS DETERMINADAS DE LOS BIENES (TERRENOS Y EDIFICIOS NO HABITACIONALES) SE OBTUVO DE LA SIGUIENTE MANERA:
SEGÚN REGISTROS CONTABLES CON RELACION A LOS TERRENOS SE TENIAN REGISTRADOS CONTABLEMENTE EN ALGUNOS CASOS CON VALORES DE COMPRA, OTROS CON VALORES SOLO DEL TERRENO SIN CONSIDERAR LA CONSTRUCCIÓN POR LO QUE SE REALIZÓ EL AVALÚO DE TODOS LOS BIENES INMUEBLES A TRAVÉS DE UN PERÍTO CALIFICADO PARA DARLE UN VALOR REAL A TODOS LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE ESTA COMISIÓN MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIETO DE COATEPEC.

EN RELACIÓN A LOS TANQUES DE AGUA SE TENIAN REGISTRADOS IGUALMENTE CON VALORES DESACTUALIZADOS, ADEMÁS DE QUE CONTABLEMENTE SE REGISTRARON ENGLOBANDO EN UN SOLO REGISTRO TODOS LOS TANQUES QUE CORRESPONDEN POR LOCALIDAD, LO CUAL ES INCORRECTO, POR LO QUE SE REALIZÓ UN AVALÚO MEDIANTE PERÍTO CALIFICADO EN EL CUAL SE VALUARON TODOS POR SEPARADO PARA PODER ASÍ REALIZAR EL REGISTRO INDICIDUAL Y DE ESA MANERA SABER EL COSTO POR CADA UNO DE ELLOS.

INFORMACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

ELABORÓ:	REVISÓ:	Vo. Bo.:	AUTORIZÓ:
LIC. ISMAEL RAFAEL LINO ENCARGADO DE SERVICIOS GENERALES Y RECURSOS MATERIALES	**LIC. JUAN ALBINO ROQUE GUZMÁN** SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO	**L.C. FERNANDO AGUILAR RIVAS** CONTRALOR INTERNO	**L.C. OLIVIA MORALES COLORADO** DIRECTORA GENERAL