



SECCION: PROCURADURIA FISCAL

NUM. DE CREDITO: FIS-A-II-1882/14

FIS-A-II-1095/14

FIS-A-II-666/14

ASUNTO: NOTIFICACION AVALUO

DE BIEN EMBARGADO

CONTRIBUYENTE: NOE BLANCO HERNANDEZ

DOMICILIO: PANFILO NATERA SIN NUMERO

LOCALIDAD: SAN MATEO, VALPARAISO, ZAC.

ACTA DE NOTIFICACIÓN-FIJACIÓN POR ESTRADOS

En la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, siendo las 12:00 horas del día 29 de enero del año 2026, estando constituido en las instalaciones de esta Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, ubicada en Boulevard Héroes de Chapultepec No. 1902, Ciudad Gobierno, Zacatecas, Zac., el suscrito notificador C. Felipe de Jesus Romo Rivas, adscrito a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, quien actúa con constancia de identificación número DI-VO-081/2026, de fecha de fecha 07 de enero de 2026, expedida y firmada autógrafamente por la M. en I. Ruth Angelica Contreras Rodriguez, en su carácter de Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas; a efecto de dar cumplimiento al acuerdo de fecha 29/01/2026 emitido por la M. en I. Ruth Angelica Contreras Rodriguez, en su carácter de Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, procede a publicar en la página electrónica sefin.zacatecas.gob.mx de la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado de Zacatecas y en los estrados ubicados en la oficina de Recaudación de Rentas de Zacatecas, por un periodo de diez días hábiles consecutivos el oficio PF/5496/2025 de fecha 20/11/2025, emitido por la C. M. en I. Ruth Angelica Contreras Rodriguez, en su carácter de Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, a nombre del C. NOE BLANCO HERNANDEZ así como las actas de hechos de fechas 29/09/2025, 20/01/2026 y 21/01/2026 y el acuerdo de notificación por estrados correspondiente de fecha 29/01/2026 teniéndose como fecha de notificación del citado oficio el día 16/02/2026; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 134 primer párrafo, fracción III y 139 del Código Fiscal de la Federación, Regla 2.12.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2025; artículos 16 de la



C. Felipe de Jesus Romo Rivas

[Handwritten signature]

El Notificador

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal; Cláusulas Primera, Tercera, Cuarta párrafos primero, segundo y cuarto, y Octava párrafo primero, fracción I, inciso d), del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Zacatecas, con fecha 19 de junio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 03 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas en el suplemento del 3 al No. 62 el 05 de agosto de 2015 modificado mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio de 2020 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas en el suplemento 2 al No. 26 el 31 de marzo de 2021; artículos 8 y 117 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; en relación con los artículos 1, 3, 4, 17, 24 primer párrafo, fracción I, 25 primer párrafo, fracción II y 27 primer párrafo, fracciones III, XXVIII, XXIX, XXX y XLIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas vigentes; artículos 4, 5 primer párrafo, fracción I y segundo párrafo, fracción V, 120 primer párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios vigentes; artículos 1, 2, 4 primer párrafo, fracciones IX, X, XI, XII, y XIII, 7, 8, 10, 19 primer párrafo, fracción I, 24 primer párrafo, fracción I, 25 primer párrafo, fracciones V, XXI, XXXVIII y LXVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, el día 15 de junio de 2019, en el suplemento 5 al No. 48 reformado mediante Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas, publicado en el Suplemento 3 al No. 57 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas de fecha 17 de julio de 2021 artículo 1 del Acuerdo Administrativo por el que se delegan las funciones al Subprocurador Fiscal de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas en el suplemento 2 al No. 38 del 13 de mayo de 2023; **Conste.-**



En la ciudad de Zacatecas, Zac, siendo las 12:00 horas del día 29 de enero de 2026, la suscrita M. en I. Ruth Angelica Contreras Rodríguez en mi carácter de Secretaria de Finanzas de Gobierno del Estado de Zacatecas. Considerando que a la fecha no ha sido posible efectuar la notificación personal del oficio número PF/5496/2025 referente a avalúo de bienes embargados y toda vez, que el contribuyente en mención o su representante legal se ha ubicado en la hipótesis contemplada en los artículos 134 fracción III y 139 ambos del Código Fiscal de la Federación, en virtud de que el citado contribuyente no se encuentra localizable en el domicilio manifestado para efectos del Registro Federal de Contribuyentes, tal como consta en las actas circunstanciadas de hechos de fecha 29 de septiembre de 2025, 20 y 21 de enero del 2026, levantadas por el C. Felipe de Jesus Romo Rivas, en su calidad de notificador adscrito a esta Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas por lo que; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Cláusulas Primera, Segunda primer párrafo, fracciones I y

ACUERDO DE NOTIFICACION POR ESTRADOS

DOCUMENTO A NOTIFICAR: AVALUO DE BIENES EMBARGADOS

LOCALIDAD: SAN MATEO, VALPARAISO, ZAC.

DOMICILIO: PANFILO NATERA SIN NUMERO

CONTRIBUYENTE: NOE BLANCO HERNANDEZ

SECCION: PROCURADURIA FISCAL
OFICIO: PF/03553/2026
ASUNTO: NOTIFICACION AVALUO
BIEN EMBARGADO



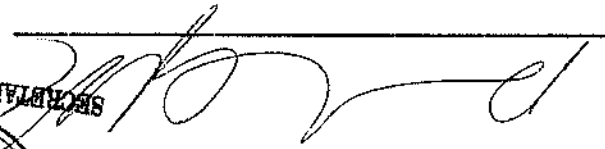
SECRETARÍA DE
FINANZAS
ESTADO DE ZACATECAS



II; Tercera; Cuarta párrafos primero, segundo y cuarto; y Octava primer párrafo, fracción X; del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, que celebran el Gobierno del Estado de Zacatecas con fecha 19 de junio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de agosto de 2015 y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas el 5 de agosto de 2015 en el suplemento 3 al No. 62, modificado por acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación del 26 de junio de 2020, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, en el Suplemento 2 al No. 26 del 31 de marzo de 2021; artículos 8 y 117 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, en relación con los artículos 1, 3, 4, 17, 24 primer párrafo, fracción I, 25 primer párrafo, fracción II y 27 primer párrafo, fracciones III, XXVIII, XXIX y XLIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas; artículos 1, 2, 4 párrafo primero, fracciones IX, X, XI, XII y XIII, 7, 64 fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Estado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas el día 15 de junio de 2019 en el Suplemento 5 al No. 48; del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, reformado mediante Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, según publicaciones en el mismo órgano oficial de fecha 17 de julio de 2021 en el suplemento 3 al 57, en relación a lo estipulado en el artículo, fracción XXI, del acuerdo administrativo en el que se delegan las funciones al Subprocurador Fiscal de la Secretaría de Finanzas publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Zacatecas en el Suplemento 2 al 38, del día 13 de mayo de 2023; así como en los artículos 134 primer párrafo fracción III, 139 y 156 BIS del código fiscal de la federación; emite el siguiente:



M. en I. RUTH ANGELICA CONTRERAS RODRIGUEZ





SECRETARIA DE FINANZAS

Ciudad de Zacatecas, a 29 de enero de 2026

ATENTAMENTE

TERCERO. - Cúmplase.

PRIMERO. - Notifíquese el documento donde se da a conocer el avalúo de bienes embargados a nombre del C. NOE BLANCO HERNANDEZ, por los créditos fiscales número FIS-A-II-1882/14, FIS-A-II-1095/14 y FIS-A-II-666/14.

SEGUNDO. - En los términos establecidos por el artículo 139 del Código Fiscal de la Federación fíjese por 10 días hábiles consecutivos, el documento antes referido en los estrados de esta Secretaría de Finanzas del Estado de Zacatecas, sito en boulevard Héroes de Chapultepec número 1902, Ciudad Gobierno Zacatecas, y en la página electrónica de la Secretaría de Finanzas sefin.zacatecas.gob.mx y retírese al decimoprimero día hábil siguiente.

ACUERDO

ACTA CIRCUNSTANCIADA

2025 AÑO DEL BIENESTAR



SECRETARÍA DE FINANZAS
ESTADO DE ZACATECAS



En la ciudad de San Mateo Municipal de Villavieja, a los 17 días del mes de Septiembre del año 2025, se reunió el C. Felipe de Jesús López Luna, Jefe de la Oficina de Asesoría y Planeación Fiscal, con la Secretaría de Finanzas, para dar seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. La reunión se llevó a cabo en la oficina de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, a las 10:00 horas, con la participación de los señores: C. Felipe de Jesús López Luna, Jefe de la Oficina de Asesoría y Planeación Fiscal, y C. Juan Carlos Hernández, Secretario de Finanzas. La reunión se abrió con la lectura del Acta de la reunión anterior, el cual fue aprobado por unanimidad. Posteriormente, se discutieron los temas siguientes:

1. Seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. Se informó que la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, ha estado trabajando en la elaboración del Plan de Trabajo para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración y se espera que esté listo para el 1 de septiembre de 2025.

2. Seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. Se informó que la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, ha estado trabajando en la elaboración del Plan de Trabajo para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración y se espera que esté listo para el 1 de septiembre de 2025.

3. Seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. Se informó que la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, ha estado trabajando en la elaboración del Plan de Trabajo para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración y se espera que esté listo para el 1 de septiembre de 2025.

4. Seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. Se informó que la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, ha estado trabajando en la elaboración del Plan de Trabajo para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración y se espera que esté listo para el 1 de septiembre de 2025.

5. Seguimiento a la gestión de la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, en el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. Se informó que la Unidad de Planeación y Asesoría Fiscal, ha estado trabajando en la elaboración del Plan de Trabajo para el periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de agosto de 2025. El Plan de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración y se espera que esté listo para el 1 de septiembre de 2025.

ACTA CIRCUNSTANCIADA

SECRETARÍA DE
FINANZAS
ESTADO DE ZACATECAS



2025 AÑO DEL
BIENESTAR
ZACATECAS



que se le presentará al Jefe de la Oficina de
el Estado - Nueva a la que se le dará
ya que dice no hay nada de los asuntos de la
haga el solo se encuentra en vista - y así
descubre en que forma se podría encontrar y
(otras cosas que son blancas, amarillas, por los
se hacen a la persona con la que se está
relaciona que se encuentra en un local de venta
central - persona que no pertenece a la
Oficina de la Fiscalía y no a la misma
la persona es blanca, que muestra que si
al comparecer que a la Fiscalía al comparecer
en el documento - pero que se han
y que el Jefe de la Oficina de la
posibilidad de ser asunto de la Fiscalía. Por lo
en vista de que no se encuentra al comparecer
y los datos no indican nada - no se
nada la Oficina de la Fiscalía de la
de las cosas que son blancas - al C. José
y lo mismo que se muestra la causa
los datos en la Fiscalía 38, 137
y la causa fiscal de la Fiscalía 38, 137
del 21 de 795 febrero de 2021.

Atento
Rafael Serrano I.

492 925 6220

Ciudad Administrativa, Zacatecas, Zac., C.P. 98160

Calz. Héroes de Chapultepec No. 1902

Not Fianza
Felipe de la Cruz



En la localidad de San Mateo Villavieja de

se construye el C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas

construido al interior del C. Felipe de las Casas



En San Mateo Vilagos se firmó en 13:30 h.

Del día 21 de febrero de 2016 me comprometo al C.

El tipo 21 como lugar Notificación asociado al C.

La nueva fiscal de la Secretaría de Finanzas de Col.

En el Estado de México, en el domicilio ubicado

en calle Emilio Martínez S/N en localización San Mateo

Municipalidad de Villavieja de las Salinas de Guadalupe

El domicilio ubicado en el inmueble perteneciente al C.

Al respecto me comprometo con el presente acuerdo

Dado en 2016, en el domicilio de San Mateo y Finanzas de Col.

M. T. Juan Angélica González - con vigencia de 10 años

En el 30 de marzo de 2016 - San Mateo y Finanzas de Col.

de Notificación de Oficio para el pago de impuestos

21 C. Por el que se emite el acuerdo de Notificación

de Amable de Bienes Personales - San Mateo y Finanzas de Col.

Usan y recien al Domicilio Fiscal que tiene en el presente

Unidad Habitacional con licencia aproximada de 10 años

25 Mts. con un valor de 2 millones de pesos - San Mateo y Finanzas de Col.

Atto - y final de 2 años - San Mateo y Finanzas de Col.

Ocasional - No aplica - San Mateo y Finanzas de Col.

Estimación de valores - y no aplica - San Mateo y Finanzas de Col.

que al momento de 2016 - San Mateo y Finanzas de Col.

Obligación de Oficio de Asesoría - San Mateo y Finanzas de Col.

que al haber sido en que materia se trata

El presente es un documento de San Mateo y Finanzas de Col.

30/13/17 al 30/13/17 Fiscal de San Mateo y Finanzas de Col.

En el 14/11/17 al 14/11/17 San Mateo y Finanzas de Col.

Abraham

Rafael Soledad I.

[Handwritten signature]



SECCION: PROCURADURÍA FISCAL.
NO. DE OFICIO: PF/5496/2025
ASUNTO: SE NOTIFICA AVALÚO DEL
BIEN EMBARGADO.

C. NOE BLANCO HERNANDEZ
CALLE PANFILO NATERA S/N,
BARRIO SAN ANDRES
LOCALIDAD SAN MATEO
VALPARAISO, ZACATECAS.
P R E S E N T E.

La Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto en las Cláusulas Segunda, primer párrafo fracción IV inciso c), Octava primer párrafo, fracción I, inciso e), Décima Cuarta, primer párrafo fracción I, Decima Quinta fracción III, inciso g) y Décimo Séptima fracción IV, inciso a) del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Zacatecas, con fecha 19 de junio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de agosto de 2015 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas el 5 de agosto de 2015, en el suplemento 3 al No. 62, artículos 1, 3, 4, 17, 24 primer párrafo, fracción I, 25 párrafo primero, fracción II y 27 primer párrafo, fracciones III, XXVII, XXVIII y XLIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, artículos 1, 2, 4 párrafo primero, fracciones IV, X, XI, XII y XIII, 7, 8 primer párrafo, fracción XIII, 10, 64 primer párrafo, fracción XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Zacatecas publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas el día 15 de junio de 2019, en el Suplemento número 5 al 48, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, reformado mediante Decreto por el que se reforman y adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas según publicaciones en el mismo Órgano Oficial de fecha 17 de



"Artículo 127.- Cuando el recurso de revocación se interponga porque el procedimiento administrativo de ejecución no se ajustó a la Ley, las violaciones cometidas antes del remate, solo podrán hacerse valer ante la autoridad recaudadora hasta el momento de la publicación de la

Los dispositivos legales en cita son del tenor de la letra siguiente:

misimo Código.

Para estos efectos, se hace de su conocimiento que para el caso de que no esté conforme con el avalúo que en este acto se le notifican, de conformidad con lo previsto por los artículos 127, 175 y 176 del Código Fiscal de la Federación, el embargado podrá hacer valer el recurso de revocación a que se refiere la fracción II, inciso b) del artículo 117, del

de la presente diligencia, así como del acta de notificación.

el avalúo del mismo, del cual se le hace entrega en original al momento le comunica en su calidad de propietario del bien inmueble embargado efectos de establecer la base que servirá para el remate y enajenación, se número **FIS-A-II-1882/14, FIS-A-II-1095/14, FIS-A-II-666/14**, para los febrero de 2018, para hacer efectivos los créditos fiscales marcados con de Zacatecas, los días 22 de abril de 2015, 29 de abril de 2015 y 20 de Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado inmueble que fue embargado al **C. NOE BLANCO SANCHEZ** por la de la Federación, mediante el presente se le notifica el avalúo del bien cumplimiento a lo establecido en los artículos 127 y 175 del Código Fiscal en el suplemento 2 al número 38 del día 13 de mayo de 2023, en publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, y las funciones al Subprocurador Fiscal de la Secretaría de Finanzas el artículo 1 fracción XXI del Acuerdo Administrativo en el que se delegan julio de 2021 en el suplemento 3 al No. 57, en relación a lo estipulado en





acreedores resulte un valor superior a un 10% al determinado conforme
Cuando del dictamen rendido por el perito del embargado o terceros
avalió hecho por la autoridad.

se refiere el párrafo quinto de este artículo, se tendrá por aceptado el
dichas personas, no se presente el dictamen dentro de los plazos a que
haciéndolo no designen valuador, o habiéndose nombrado perito por
dentro del plazo establecido en el artículo 127 de este Código, o
Cuando el embargado o terceros acreedores no interpongan el recurso
bienes.

o alguna empresa o institución dedicada a la compraventa y subasta de
cualquiera de los valuadores señalados en el Reglamento de este Código
este Código, debiendo designar en el mismo como perito de su parte a
refiere a fracción II, inciso b) del artículo 117, en relación con el 127 de
valuación hecha, podrán hacer valer el recurso de revocación a que se
El embargado o terceros acreedores que no estén conformes con la
buzón tributario el avalúo practicado.

todos los casos la autoridad notificará personalmente por medio del
Código, en los demás casos, la autoridad practicará avalúo pericial. En
ambos conforme a las reglas que establezca el Reglamento de este
embargados será el de avalúo y para negociaciones, el avalúo pericial,
Artículo. - 175- La base para enajenación de los bienes inmuebles

embargo.
requerimiento de pago o del día hábil siguiente al de la diligencia de
del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación del
casos en que el plazo para interponer el recurso se computará a partir
legalmente inembargables o actos de imposible reparación material,
sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, así como de bienes
instituciones de crédito, organizaciones auxiliares de crédito o
ejecución sobre dinero en efectivo, depósitos en cuenta abierta en
de publicación de la citada convocatoria, salvo que se trate de actos de
convocatoria de remate, y dentro de los diez días siguientes a la fecha





al primer párrafo de este artículo, la autoridad exactora designará dentro del término de seis días, un perito tercero valuator que será cualquiera de los señalados en el Reglamento de este Código o alguna empresa o institución dedicada a la compraventa y subasta de bienes. El avalúo que se fije será la base para la enajenación de los bienes.

En todos los casos a que se refieren los párrafos que anteceden, los peritos deberán rendir su dictamen en un plazo de cinco días si se trata de bienes muebles, diez días si son inmuebles y quince días cuando sean negociaciones, a partir de la fecha de su aceptación.

Artículo 176. El remate deberá ser convocado al día siguiente de haberse efectuado la notificación del avalúo, para que tenga verificativo dentro de los veinte días siguientes. La convocatoria se publicará en la página electrónica de las autoridades fiscales cuando menos diez días antes del inicio del período señalado para el remate y la misma se mantendrá en los medios en que se haya fijado o dado a conocer hasta la conclusión de la subasta.

En la convocatoria se darán a conocer los bienes objeto del remate, el valor que servirá de base para su enajenación, así como los requisitos que deberán cumplir los postores para concurrir a la subasta. Los contribuyentes a que se refiere el Título IV, Capítulo II, Sección IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta podrán participar en los remates a que se refiere esta Sección, cumpliendo para tales efectos con los requisitos que establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general."

Lo anterior, con el apercibimiento de que una vez transcurrido el plazo de diez días que para tal efecto se establece el artículo 127 sin que usted en carácter de embargado hubiere interpuesto algún medio de defensa, o hubiera designado su perito, no se presente el dictamen dentro de los plazos a que se refiere el artículo 175 del citado Código Fiscal de la



Federación se le tendrá por aceptado de su parte el avalúo propuesto por esta autoridad fiscal.

Entregando en este acto el original del acta de notificación del presente oficio y del dictamen del avalúo de fecha 19 de septiembre del 2025.

ATENTAMENTE

Ciudad de Zacatecas, a 20 de noviembre de 2025

SECRETARÍA DE FINANZAS



SECRETARÍA DE FINANZAS

M. en I. RUTH ANGELICA CONTRERAS RODRIGUEZ.

L'EGG, L' FARR, L'DGC

AVALUO INMOBILIARIO



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

VALOR COMERCIAL	
SON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.	
\$ 254,000.00	
CALLE:	Héroes de Nacozari Lote 4, Manzana 12
COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO:	El Carro Villa González Ortega
CIUDAD:	Villa González Ortega
MUNICIPIO:	Villa González Ortega
CÓDIGO POSTAL:	98840
ESTADO:	Zacatecas
PAÍS:	México
SOLICITANTE:	Secretaría de Finanzas del Estado de Zacatecas
OFICIO:	Contrato de prestación de servicios N°
DOCUMENTO DETERMINANTE:	Números de créditos FIS-A-II-1882/14, FIS-A-II-1095/14 y FIS-A-II-666/14
EXPEDIENTE:	No se proporciona
CONTRIBUYENTE Y RFC:	NOÉ BLANCO HERNÁNDEZ BAHN6911103G4

Zacatecas, Zacatecas, México, 19 de septiembre de 2025

SOLICITANTE:	Secretaría de Finanzas del Estado de Zacatecas
CALLE:	Calleada Héroes de Chapultepec No. 1902
CIUDAD:	Ciudad Administrativa
MUNICIPIO:	Zacatecas
ESTADO:	Zacatecas

VALUADOR PROFESIONAL:	Arg. Pabel Horacio Jara de la Torre
ESPECIALIDAD:	Maestría en Valuación
CÉDULA PROFESIONAL:	11623872

FECHA DE INSPECCIÓN:	19 de septiembre de 2025
FECHA DEL AVALÚO:	19 de septiembre de 2025
VIGENCIA DEL AVALÚO:	18 de septiembre de 2026
VERIFICADOR, NOTIFICADOR Y EJECUTOR:	Sin dato
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Privado
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	NOÉ BLANCO HERNÁNDEZ
CONTRIBUYENTE Y RFC:	NOÉ BLANCO HERNÁNDEZ
PROPIETARIO:	NOÉ BLANCO HERNÁNDEZ
OBJETO DEL AVALÚO:	Estimar el valor comercial del inmueble
PROÓSITO DEL AVALÚO:	Remate

BAHN6911103G4

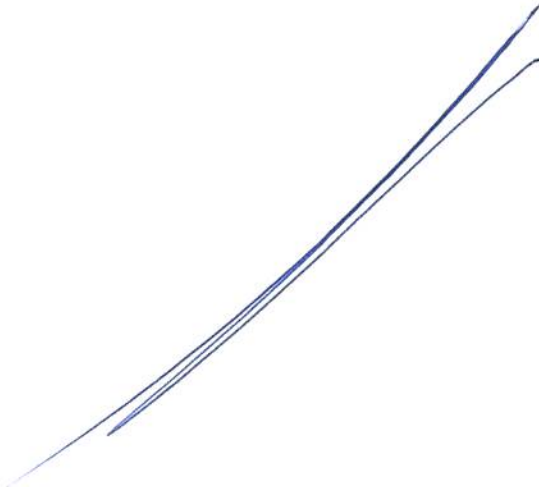
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	CALLE: Héroes de Nacozari Lote 4, Manzana 12
	CIUDAD: Villa González Ortega
	MUNICIPIO: Villa González Ortega
	C.P. 98840
	ESTADO: Zacatecas
	PAIS: México

DATOS DE ESCRITURA	Volumen: 903
	Escritura: 151
	Fecha: Primera
	Notario: 39
	Notaría No.: Volumen: 39
	Ciudad: Libro: Primero
	Lote: 4
	Manzana: 12
	REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
	Registro: 903
	Folio: 151
	Sección: Primera
	Volumen: 39
	Libro: Primero
	R.P.P. Zacatecas, Zacatecas
	Fecha: 14 de Agosto de 1996
	Certificado de Gravamen: 102762
	Boleta de agua: No se proporciona
	Clave Catastral: No se proporciona

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Residencial interés social tercer orden
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:	Moderno económico
INDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:	60% según lo observado en sitio por el valuador profesional
DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:	60 lotes/hectárea, según el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zacatecas.
INTENSIDAD DE CONSTR. PERMITIDA:	Hasta 1.5 la superficie del terreno
POBLACIÓN:	Normal
ESTRATO SOCIOECONOMICO:	Bajo
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	No se registra por simple vista en sitio.
USO DEL SUELO PERMITIDO:	Habitacional de tercer orden, según lo observado por el valuador profesional
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES	Las que señale el Programa de Desarrollo Urbano Vigente y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Zacatecas.
VIAS DE ACCESO, IMPORTANCIA Y CONDICIONES DE LAS MISMAS:	Se accesa por calle Cuauhtémoc en primer orden y por calle González Ortega.

SERVICIOS PÚBLICOS:	Completos
Red de Electrificación:	Red aérea
Agua Potable:	Mediante tomas domiciliarias
Drenaje Sanitario:	Eficiente
Alumbrado Público:	Red aérea por medio de postes de concreto
Pavimento:	Concreto hidráulico
Banquetas:	Concreto hidráulico
Guarniciones:	Concreto hidráulico
Transporte:	Regular
Teléfono:	Red aérea postes de madera tratada

EQUIPAMIENTO URBANO	Prescolar: 750 mts
	Primaria: 650 mts
	Secundaria: 800 mts
	Preparatoria: 1,000 mts
	Profesional: No existe
Tienda de Autoservicio:	600 mts
Bancos:	No existe
Iglesias:	550 mts
Parques:	590 mts
Restaurantes:	600 mts



TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

Se ubica en la acera norte de la calle Héroe de Nacozari limitrofe, transversales al sur con calle Colima, al oeste con calle Del Seguro y al este con calle sin nombre.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN:

Escrituras

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS	
Al Noroeste:	24.11 mts	Con: Solar 3.	
Al Sureste:	12.63 mts	Con: Solar 5.	
Al Suroeste:	11.64 mts	Con: Solar 8 y 12.66 mts con Solar 1.	
Al Noroeste:	13.93 mts	Con: Calle Héroes de Nacozari.	

SUPERFICIE DEL TERRENO:

No tiene (según

documentación

proporcionada)

317.89 m²

INDIVISO DE TERRENO:

documentación

proporcionada)

317.89 m²

TOPOGRAFÍA:

CONFIGURACIÓN:

NÚMERO DE FRENTES:

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

SERVICIOS URBANOS DEL TERRENO:

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS:

SERVIDUMBRES, RESTRICCIONES:

CALIDAD DEL SUELO:

Buena

No se registran

0.80 Según Reglamento de Construcción

0.50 Según Reglamento de Construcción

1.50 Según Reglamento de Construcción

Completos

Casas habitación de uno y dos niveles de características de interés social.

Plano

Irregular

Ant =

317.89 m²

Un frente

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

Según Reglamento de Construcción

NORTE



MICROLOCALIZACIÓN:



MACROLOCALIZACIÓN:

CRONIS DEL TERRENO

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

22.5082341°

-101.9120051°

ELEVACION = 2,234 mts

TIPO	USO	AREA	CLASIFICACIÓN	EDAD	VUT	EDO. CONSERV	OBSERVACIÓN

[illegible]

a) OBRA NEGRA O GRUESA

TIPO	CIMENTACIÓN	ESTRUCTURA	MUROS
	No aplica	No aplica	No aplica

TIPO	ENTREPISOS	TECHOS	AZOTEA	BARDAS
	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

ESPACIO	PISO	MUROS	PLAFONES	PINTURA
	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

c) CARPINTERÍA	No aplica
PUERTAS	No aplica
GUARDARROPA	No aplica
PISO DE MADERA	No aplica
d) HERRERÍA	No aplica
EN PUERTAS	No aplica
VENTANAS	No aplica
PROTECCIONES	No aplica

e) VIDRIERÍA Y CERRAJERÍA	No aplica
VIDRIERÍA	No aplica
CERRAJERÍA	No aplica
f) MUEBLES	No aplica
MUEBLES DE BAÑO	No aplica
MUEBLES DE COCINA	No aplica
d) INSTALACIONES	No aplica
HIDRÁULICAS	No aplica
SANITARIAS	No aplica
ELECTRICAS	No aplica
APARENTE	OCULTAS
DESCRIPCION	



CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

VI

No se tuvo acceso al inmueble por lo que se valorará bajo supuestos, estimando características de los materiales y equipo. Se realiza con el tipo de avalúo por posicionamiento, solamente con lo que se observa por el exterior del inmueble. El área de construcción es supuesta por el valuator. La inspección en físico fue con la información otorgada por el personal de la Secretaría de Finanzas, debido a que en sitio no hay linderos visibles para su ubicación. Tomar las reservas pertinentes al caso.

Desde el exterior se aprecia un terreno urbano baldío de forma regular con un frente a vialidad sensiblemente plano.

a).-OBJETIVO DEL PRESENTE AVALUO

1.- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor comercial del bien a menos que se indique otro. Para ello se incluirán y desarrollarán los tres métodos o enfoques de valuación, salvo en los casos en los que por la ubicación del inmueble no estén dadas las condiciones para ello. Los tres métodos son: 1) El método físico directo o de costos, 2) El de capitalización de rentas o de los ingresos y 3) El comparativo o de mercado.

b).-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

2.- **Método Comparativo o de Mercado:**
Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa, sujeto, con el precio de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores, homologación.

3.- **Método Físico o Directo o Enfoque de Costos:**
Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

4.- **Método de Capitalización de Rentas o Enfoque de Rentas**
Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

5.- **Valor de Reposición Nuevo**
VRN
Es el costo actual de reproducir un bien similar, el cual resulta de sumar los costos directos e indirectos.

6.- **Valor de Neto de Reposición**
VNR
Es el resultado de afectar al valor de reposición nuevo con el demérito por factores de edad y estado de conservación

Formula $VNR = VRN \times FEC$

7.- Vida Útil Total

Es la vida que se estima tendrá el bien considerando la eficiencia económica.

8.- Edad Efectiva

Es la edad que tiene el bien considerando las remodelaciones importantes que haya tenido en su vida cronológica

9.- Estado de Conservación

Es el estado de conservación observado que tiene el bien durante la visita física.

10.- Porcentaje de Demérito

Es la pérdida de valor que tiene el bien por efectos de edad y estado de conservación

11.- Factor por edad y conservación

Es el factor resultante de valor que le resta al inmueble por efecto de la edad y el estado de conservación

12.- Vida Útil Remanente

Es la vida esperada que se estima tendrá el bien en el momento de la inspección

13.- Tasa de Capitalización

Es la tasa de rendimiento real que debe tener una inversión en activos fijos y se obtiene de dos maneras
a).- Tasa de mercado, resulta de dividir el valor de mercado entre el ingreso neto anual
b).- Tasa financiera, resulta de sumar la tasa real de instrumentos a largo plazo, la tasa de liquidez y la tasa de riesgo o de recuperación

TC

Formula $VUR = VUT \times FEC$

c).-CONDICIONES DEL AVALUO 14.- La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo, es la proporcionada por el cliente la cual la asumimos como correcta, entre la que podemos mencionar la siguiente: a).- Escritura de propiedad b).- Certificado de libertad gravamen c).- Boleta Predial d).- Plano de la construcción 15.- No es propósito del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudiera afectar el bien que se valúa, a menos que expresamente el solicitante y/o propietario del mismo lo indique; por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida que no sean declarados en la solicitud del avalúo. 16.- Quiénes intervinimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa. 17.- En la inspección ocular del bien motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la propiedad, los considerados son el resultado de la observación o por informe expreso del cliente. 18.- Toda vez que el objetivo del presente avalúo no es verificar deslindes de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado al que se concluye solo considera las propias del avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular del bien expresadas en él. 19.- El presente avalúo es exclusivo del solicitante para el destino o propósito que se expresa, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos a lo indicado en este avalúo. 20.- La vigencia de este avalúo esta determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporalidad que establezca en su caso la institución emisora o autoridad competente. 21.- Se da como verdadera la superficie del terreno según documentación proporcionada, escrituras, certificado de libertad de gravamen o información catastral, ya que en este avalúo no se realiza levantamiento de dicha superficie topográfica para verificar. d).- SALVEDADES DEL AVALUO 22.- Sobre la documentación del terreno Ninguna salvedad 23.- Sobre la inspección del terreno No se tuvo acceso al inmueble 24.- Sobre la documentación de la construcción No se contó con acceso al inmueble ni con documentos 25.- Sobre la inspección de la construcción No se contó con acceso al inmueble e).- EXCLUSIONES DEL AVALUO 26.- Sobre la valuación del terreno Si se proporcionó la documentación correspondiente 27.- Sobre la valuación de la construcción No se contó con planos, diseño ni acceso al inmueble 28.- Sobre los métodos de valuación Método Mercado Método Físico Método Ingreso Ninguna excepción, ya que se desarrolla este método en el avalúo En el presente estudio no se está aplicando este Método, debido a las características de la zona en que se ubica el inmueble que nos ocupa, en la que no es posible localizar muestras útiles.	
---	--

VII

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE EDIFICACIONES

SC	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN
ST	SUPERFICIE DEL TERRENO
VUM	VALOR UNITARIO DE MERCADO DE LA OFERTA O VENTA
EDAD	EDAD
NEG	NEGOCIACIÓN DE LA OFERTA
ZONA	UBICACIÓN DENTRO DE LA ZONA
EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ECC	EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN
PRO	PROYECTO
UDM	UBICACIÓN DENTRO DE LA MANZANA
CAL	CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN
RCT	RELACIÓN CONSTRUCCIÓN TERRENO
OVD	NIVEL DE LA OFERTA Y DEMANDA
VUT	VIDA ÚTIL TOTAL

Edad del inmueble, cronológica o ponderada
 El factor de negociación nos indica si es venta u oferta el comparable
 indica la calificación dentro de la colonia o dentro de una zona
 Esta variable indica el nivel del estado de conservación
 La variable indica el nivel del proyecto indica la calificación de su funcionalidad
 indica la ubicación del lote dentro de la manzana
 indica la calidad de los materiales con los que está construido el inmueble
 Esta variable mide la relación entre áreas de construcción y terreno
 Esta variable nos mide el nivel de oferta y demanda del sujeto
 Vida útil total del inmueble

SC:	0.00 m²
ST:	317.89 m²
EDAD:	0 años
VUT:	0 años
RCT:	Regular
EC:	Bueno
ECC:	Bueno
UDM:	Un frente
PRO:	Bueno
ZONA:	Tipo
CALIDAD:	Buena
OVD:	Media
#DIV/0!	1.000
	0.900
	1.000
	0.900
	0.900
	0.900

1	FUENTE:
PRECIO:	SC:
ST:	EDAD:
VUM:	VUT:
EDAD:	TERR:
0.000	
DOMICILIO	
RCT:	
EC:	
ECC:	
UDM:	
PRO:	
NEG:	
ZONA:	
CALIDAD:	

2	FUENTE:
PRECIO:	SC:
ST:	EDAD:
VUM:	VUT:
EDAD:	TERR:
0.000	
DOMICILIO	
RCT:	
EC:	
ECC:	
UDM:	
PRO:	
NEG:	
ZONA:	
CALIDAD:	



3	FUENTE:	DOMICILIO:	PRECIO: SC: ST: VUM: EDAD: VUT:	TERR: 0.000	RCT: EC: EEG: UDM: PRO: NEG: ZONA: CALIDAD:	
4	FUENTE:	DOMICILIO:	PRECIO: SC: ST: VUM: EDAD: VUT:	TERR:	RCT: EC: EEG: UDM: PRO: NEG: ZONA: CALIDAD:	
5	FUENTE:	DOMICILIO:	PRECIO: SC: ST: VUM: EDAD: VUT:		RCT: EC: EEG: UDM: PRO: NEG: ZONA: CALIDAD:	
6	FUENTE:	DOMICILIO:	PRECIO: SC: ST: VUM: EDAD: VUT:		RCT: EC: EEG: UDM: PRO: NEG: ZONA: CALIDAD:	

No aplica

VIII

ENFOQUE FÍSICO O DIRECTO

COMPARATIVO DE MERCADO TERRENO

ST	SUPERFICIE DEL TERRENO
VUM	VALOR UNITARIO DE MERCADO DE LA OFERTA O VENTA
NEG	NEGOCIACIÓN DE LA OFERTA
ZONA	UBICACIÓN DENTRO DE LA ZONA
CSP	CALIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS
FA	FACTOR DE ÁREA
UDM	UBICACIÓN DENTRO DE LA MANZANA
FOR	FORMA
TOP	TOPOGRAFÍA
El factor de negociación nos indica si es venta u oferta el comparable Indica la calificación dentro de la colonia o dentro de una zona Indica la calidad de los servicios públicos Esta variable indica la calificación que tiene el área del terreno Indica la ubicación del lote dentro de la manzana Esta variable califica la forma del terreno Esta variable califica la topografía del terreno	

S	
DOMICILIO	
ST:	317.89 m²
Arí =	317.89 m²
OTRO	1.00
UDM:	Un frente
ZONA:	Tipo
TOP:	Plano
CSP:	Muy buena
FOR:	Regular
UDM:	1.00
ZONA:	1.00
TOP:	1.00
CSP:	95.00
FOR:	1.00

C1	
FUENTE:	https://www.facebook.com/marketplace/item/601980398965465/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=pos
DOMICILIO:	Fracionamiento el Camo, Villa González Ortega, Zacatecas C.P. 98840
PRECIO:	\$140,000
ST:	120.00 m²
VUM:	\$1,166.67
Arí =	120.00 m²
OTRO	1.00
UDM:	Un frente
ZONA:	Media
TOP:	Tipo
CSP:	Muy buena
FOR:	Regular
UDM:	1.00
ZONA:	0.80
TOP:	1.00
CSP:	95.00
FOR:	1.00

C2	
FUENTE:	https://casas.troyit.com.mx/detail/773f440b7-11b5-3ea7-bcea-a1cc815cha887f_pvid=fa6fb599-a952-4c70-9c9c-644b76fa1a1a1&move=1&t_sec=1&dos=2&search_terms=otocaliente&oritein=2&type=direct
DOMICILIO:	Calle Profino Diaz 130, Fraccionamiento San José, Ojocaliente, Zacatecas, C.P. 98700
PRECIO:	\$585,000
ST:	973.40 m²
VUM:	\$601
Arí =	973.40 m²
OTRO	
UDM:	Un frente
ZONA:	Mínima
TOP:	Plano
CSP:	Muy buena
FOR:	Regular
UDM:	1.00
ZONA:	0.95
TOP:	1.00
CSP:	95.00
FOR:	1.00

C3

PRECIO:

ST: \$530.000

VUM: \$580.00 m²

Ar1 = 580.00 m²

OTRO:

1.00

DOMICILIO:

Privada Elias SD, Centro, Ojocaliente, Zacatecas C.P. 98700

FUENTE:

https://www.facebook.com/commercee//listing/3021489284722603/?media_id=0&ref=share_attachment

UDM:

Un frente

1.00

NEG:

Medio

0.80

ZONA:

Tipo

1.00

TOP:

Plano

1.000

CSP:

Muy buena

95.00

FOR:

Regular

1.00

UDM:

Un frente

1.00

NEG:

Medio

0.80

ZONA:

Tipo

1.00

TOP:

Plano

1.000

CSP:

Muy buena

95.00

FOR:

Regular

1.00

C4

PRECIO:

ST:

VUM:

Ar1 =

OTRO:

DOMICILIO:

FUENTE:

UDM:

NEG:

ZONA:

TOP:

CSP:

FOR:

C5

PRECIO:

ST:

VUM:

Ar1 =

OTRO:

DOMICILIO:

FUENTE:

UDM:

NEG:

ZONA:

TOP:

CSP:

FOR:

C6

PRECIO:

ST:

VUM:

Ar1 =

OTRO:

DOMICILIO:

FUENTE:

UDM:

NEG:

ZONA:

TOP:

CSP:

FOR:

Tipo	Superficie	% Obra	P.U.	EE	EC	VUT	FEC	VNR	Valor
0	0,00 m ²	100%	-	0	1,000	0 años	1,000		
SUMA	0,00 m ²								VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES \$

B) ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

[illegible]

PRECIO:

VUT:

EDAD:

RUM:

ST:

SC:

DOMICILIO:

FUENTE:

CALIDAD:

ZONA:

NEG:

PRO:

UDM:

EC:

RCT:

[illegible]



REPORTE FOTOGRÁFICO

X



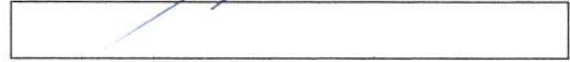
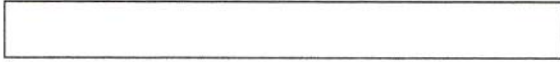
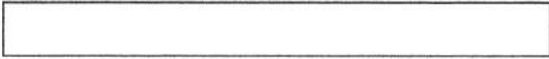
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



ENTORNO URBANO



XI		RESUMEN DE VALORES	
		VALOR DEL INMUEBLE POR EL ENFOQUE DE MERCADO	NO APLICA
		VALOR POR EL ENFOQUE FÍSICO O DIRECTO	\$ 254,312.00
		VALOR POR EL ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN	NO APLICA

XII		CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN	
-----	--	---	--

XIII		CONCLUSIÓN	
		No se tuvo acceso al inmueble. 1. El valor comercial es igual al Valor del Enfoque de Mercado. 2. El valorador no tiene interés ni futuro sobre este inmueble. 3. Los hallazgos, opiniones, conclusiones reportados corresponden a un estudio profesional imparcial. 4. Los honorarios no están relacionados con el hecho de concluir con un valor determinado. 5. Se hizo la inspección de los bienes objeto de este avalúo y manifiesto que los resultados serán guardados con confidencialidad.	

El Valor Comercial a la fecha del presente avalúo asciende a la cantidad de :		VALOR COMERCIAL	
		SON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.	
		\$254,000.00	

Este valor esta calculado con cifras al día
19 de septiembre de 2025
La vigencia de este avalúo para efectos fiscales del Secretaría de Finanzas es de un año apartir de la fecha de su expedición

VALUADOR PROFESIONAL

Arq. Rabel Horacio Jara de la Torre
Cédula Profesional de Maestría en Valuación 1162387.