



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a 20 de Noviembre 2025

PROMOVENTE: Instituto Mexicano del Seguro Social.
POSIBLES USUARIOS: Instituto Mexicano del Seguro Social.
ACTIVO(S) QUE SE VALUA(N): Hospital Rural IMSS Bienestar Chignahuapan.
PROPIETARIO DEL ACTIVO: Instituto Mexicano del Seguro Social.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Propiedad pública

DOMICILIO DEL ACTIVO(S):

UBICACIÓN: Nigromante
NÚMERO EXTERIOR: Sin número
COLONIA O EJIDO: Chignahuapan **CÓDIGO POSTAL:** 73300
CIUDAD O POBLACIÓN: Chignahuapan **ENTIDAD FEDERATIVA:** Puebla
ALCALDÍA O MUNICIPIO: Chignahuapan
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: **Latitud:** 19.836930567075584 **Longitud:** -98.02535176277159

ALCANCES DEL DICTAMEN

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO: Adquisición
PROPÓSITO: Estimar el Valor Comercial.
FINALIDAD: Determinar el valor máximo de adquisición de activos que sean del interés de la Administración Pública Federal.
FECHA EFECTIVA DEL VALOR: 07/11/2025

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO: 12,281.5200000 m²
USO DEL SUELO: Equipamiento hospitalario, conforme a lo observado durante la visita de inspección.
ÁREA CONSTRUIDA: 3538.400000 m²
ÁREA VENDIBLE: 3,538.4000000 m²
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Mixta: Habitacional, comercial y de servicios, de segundo orden, conforme a lo observado en visita al activo.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA: Casas habitación de calidad económica y media desarrolladas en hasta tres niveles, algunas con local comercial en planta baja, locales comerciales de calidad económica y media desarrolladas en hasta un nivel.



LINDEROS Y COLINDANCIAS SEGÚN: Copia simple del Instrumento Notarial número 74, volumen 4, de fecha 6 de diciembre de dos mil siete, otorgada por el Ayuntamiento de Chignahuapan, Entidad Puebla, ante la fe del Lic. José Manuel González Salgado Notario Público Número 37 y del Patrimonio Inmueble Federal, inscrita en el registro Público de la propiedad del Distrito Judicial de Chignahuapan bajo la partida número 409 a fojas 69 vuelta, del libro I, tomo XC de fecha 25 de junio de 2009.

ORIENTACIÓN	DISTANCIA	COLINDANCIAS
Al norte:	86.92	En una línea, limitando con la Calle Nigromante;
Al sur:	64.80	En línea recta y linda con la Calle Cuauhtémoc;
Al oriente:	147.26	En dos líneas y linda con Calle sin nombre; y
Al poniente:	137.25	En dos líneas limitando con Calle sin nombre.

DESCRIPCIÓN Y USO DEL ACTIVO: Se trata de un terreno manzanero con cuatro frentes a vialidad, de forma irregular (totalmente aprovechable) y de topografía ligeramente ascendente, sobre el cual se desplanta la Unidad Médica Básica – Hospital Rural IMSS Bienestar Chignahuapan, de calidad media, desarrollada en un solo nivel.

El inmueble cuenta con la siguiente distribución arquitectónica:

Hospital: Área de esparcimiento, acceso, vestíbulo, sala de espera, trabajo social, aula, oficina P.A.C., área D.I.T., sala de espera, archivo, control, consultorio de epidemiología, área de medicina preventiva (vacunación y red de frío), área de atención, consultorio de estomatología, consultorio S.A.I.S., oficina de coordinación de calidad, oficina de analista y sala de espera; consultorios C.M.F. 1 al 6, consultorios de pediatría, cirugía, ginecología, módulo MIDO y medicina interna; sanitarios para hombres y mujeres, cuarto de aseo, patio central, área de farmacia, área de autoclaves, sala de espera, área de C.E.Y.E., cuarto séptico, sanitarios con vestidor para hombres y mujeres, área blanca, sala de cirugía, área de recuperación de cirugía, sala de expulsión, áreas de toco-cirugía, labor, urgencias y urgencias obstétricas; oficina TRIAGE, guarda, baño, cuarto séptico, áreas de observación y de choque, consultorio de urgencias, sala de espera, pasillo de ingreso a urgencias, cuartos de aire acondicionado 1 y 2, y cuarto MANIFOLD. Cuenta además con un pasillo interior para el área de imagenología, laboratorio, áreas de tamiz, hematología, T.M.S. y P.S.; área de oficinas administrativas, oficina de Dirección con baño, bodega, pasillo de circulación, oficina sindical, mortuario, vestidores para hombres y mujeres (con baño y regaderas), residencias médicas para mujeres y hombres (con baño), bodega, almacén de secos, cocina, área de dietología, área de lavado, autoservicio, comedor, área de guardia con baño completo, baños para mujeres, cuarto séptico de ropa sucia, 14 cuartos de encamados, un cuarto de encamado aislado con baño completo, baño para hombres, guarda médico, sala de capacitación en lactancia materna, área de preparación de medicamentos, área de trabajo médico, central de enfermeras, cuarto de aseo, área de C.U.P.A. y pediatría, así como casa de máquinas.

Albergue: Acceso, comedor, cocina, baño completo, cuarto del encargado y oficina del encargado. Dispone además de un área de albergue para mujeres con baño completo y un área de albergue para hombres con baño completo.

Residencia médica: Pórtico, vestíbulo, cuarto para hombres con baño completo, cuarto para mujeres con baño completo y área de tendido.

Oficinas: conformadas por oficinas de Equipos Zonales 1, 2 y 3, así como sanitarios para hombres y mujeres.

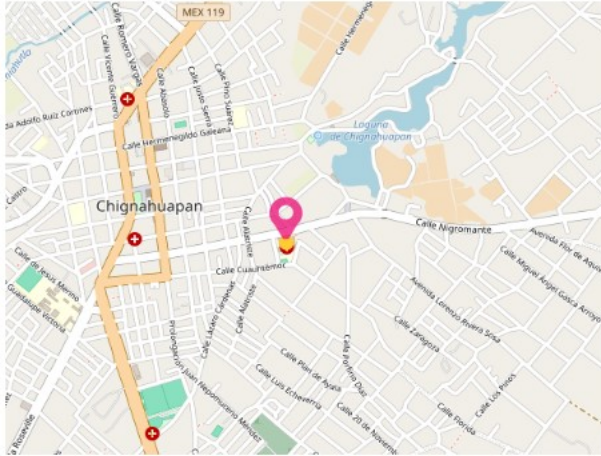
Cuarto de máquinas: incluye subalmacén, almacén, área de conservación, taller, oficina del jefe de conservación con sanitario, casa de máquinas, subestación y lavandería.

El conjunto cuenta además con áreas exteriores que comprenden estacionamiento, jardines y cancha de usos múltiples.

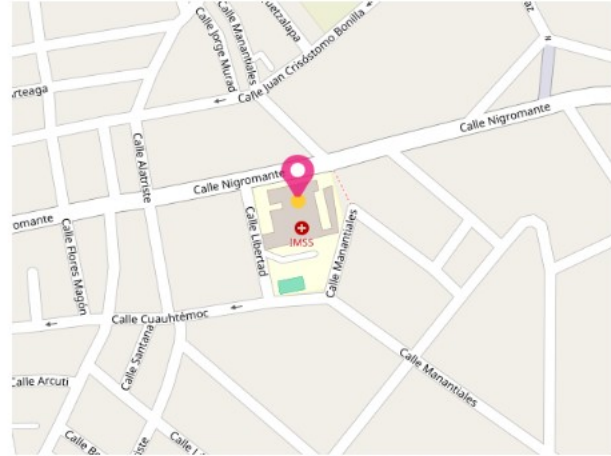


SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



CROQUIS MACRO LOCALIZACIÓN



CROQUIS MICRO LOCALIZACIÓN



VISTA EXTERIOR DE LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VISTA FACHADA LATERAL DE LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VISTA FACHADA LATERAL DE LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VISTA ACCESO URGENCIAS



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA FACHADA LATERAL DE LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



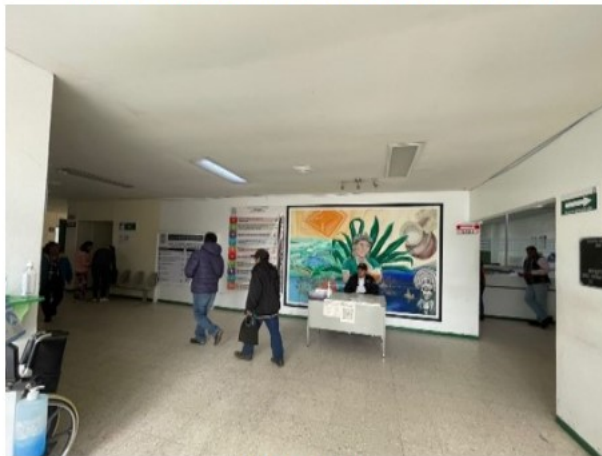
VISTA INGRESO A LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VISTA INGRESO A LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VISTA INGRESO A LA UNIDAD MÉDICA BÁSICA



VESTÍBULO



SALA DE ESPERA



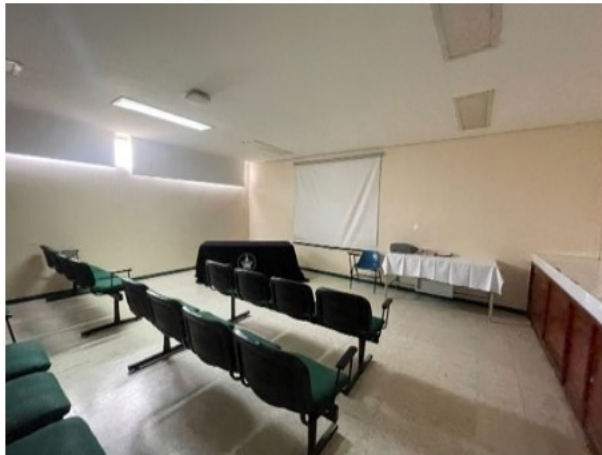
SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



PASILLO DE CIRCULACIÓN



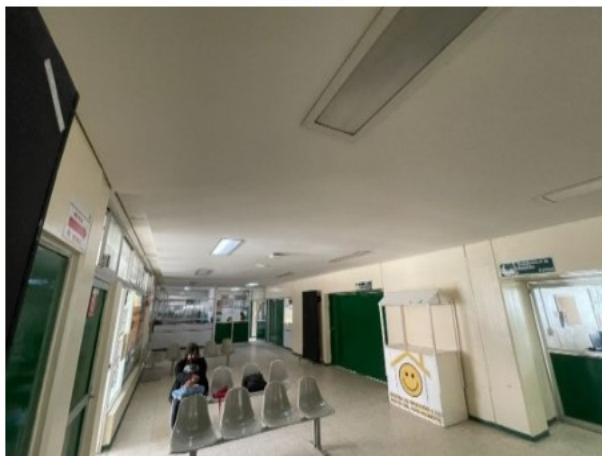
OFICINA DE TRABAJO SOCIAL



AULA



PASILLO DE CIRCULACIÓN



SALA DE ESPERA



CUARTO DE ACHIVO



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



ÁREA DE VACUNACIÓN



CONSULTORIO



ÁREA DE OBSERVACIÓN



SANITARIOS HOMBRES



SANITARIOS MUJERES



SALA DE ESPERA



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



SALA DE ESPERA



PASILLO DE CIRCULACIÓN



VISTA INGRESO



ÁREA DE FARMACIA



ÁREA DE LABORATORIO



ÁREA DE LABORATORIO



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



BAÑO DE PACIENTES



ÁREA DE RAYOS X



OFICINA



PASILLO DE CIRCULACIÓN



PATIO INTERIOR



OFICINAS ADMINISTRATIVAS



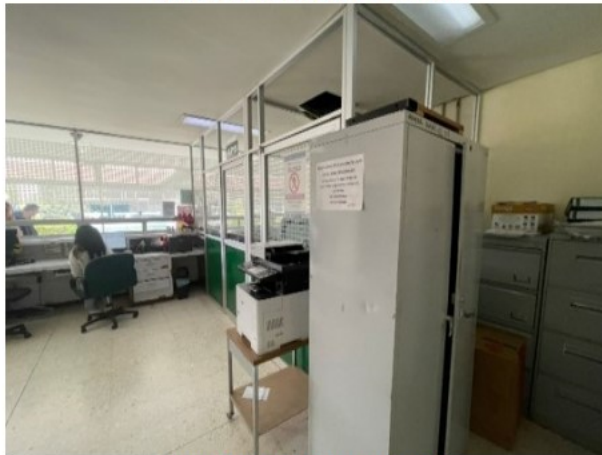
SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



OFICINAS ADMINISTRATIVAS



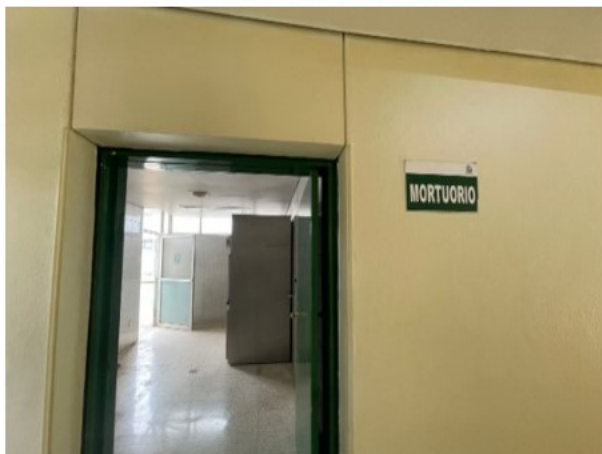
OFICINAS ADMINISTRATIVAS



OFICINAS ADMINISTRATIVAS



OFICINAS ADMINISTRATIVAS



ÁREA MORTUORIO



ÁREA MORTUORIO



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA PATIO INTERIOR



ÁREA DE VESTIDORES Y REGADERAS



ÁREA DE VESTIDORES Y REGADERAS



ÁREA DE VESTIDORES Y REGADERAS



ÁREA DE VESTIDORES Y REGADERAS



CUARTO DE MÁQUINAS



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



CUARTO DE MÁQUINAS



VISTA CUARTO DE ASEO



ÁREA COCINA



ÁREA COCINA



ÁREA COMEDOR



ÁREA COMEDOR



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



ÁREA COMEDOR



VISTA INTERIOR SANTARIOS



RESIDENCIA DE MÉDICOS



RESIDENCIA DE MÉDICOS



RECEPCIÓN



ALMACÉN



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



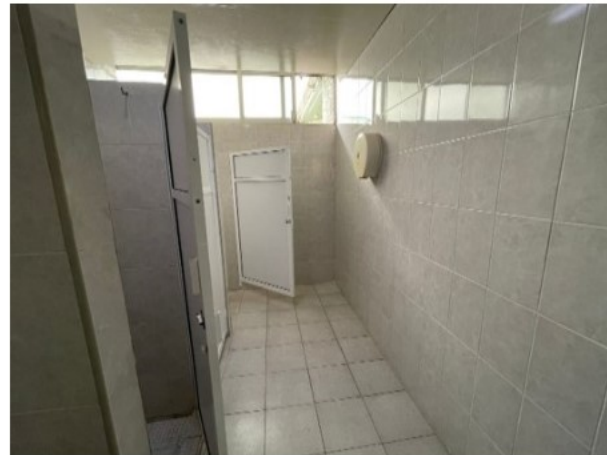
VISTA ÁREA DE ENCAMADOS



CUARTO DE ASEO



SANITARIOS



SANITARIOS



VISTA ÁREA DE ENCAMADOS



VISTA PASILLO DE CIRCULACIÓN



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA ÁREA DE ENCAMADOS



VISTA ÁREA DE CUNEROS



VISTA CUARTO DE ENCAMADO AISLADO



VISTA ACCESO URGENCIAS



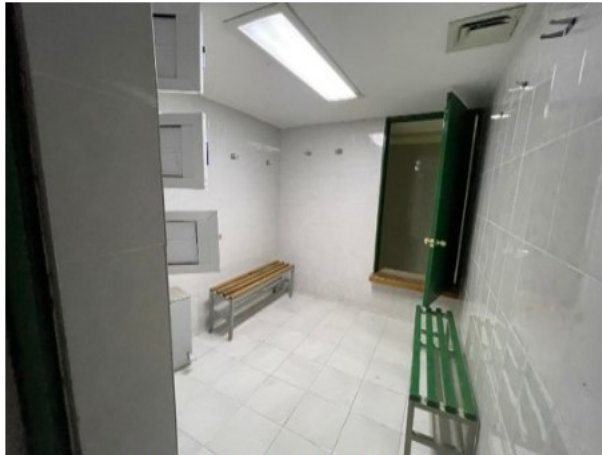
ÁREA DE CEYE



ÁREA DE CEYE



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VESTIDOR DE PERSONAL MÉDICO



QUIRÓFANO



VISTA ÁREA DE RECUPERACIÓN CIRUGÍA



VISTA ACCESO POR ÁREA DE SERVICIO



ESTACIONAMIENTO PATIO DE MANIOBRAS



VISTA ÁREA DE ALMACÉN



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA ÁREA DE ALMACÉN



VISTA ÁREA DE ALMACÉN



VISTA ÁREA DE CONSERVACIÓN



VISTA ÁREA DE CONSERVACIÓN



VISTA CUARTO DE MÁQUINAS



VISTA CUARTO DE MÁQUINAS



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA CUARTO DE MÁQUINAS



VISTA CUARTO DE MÁQUINAS



VISTA ÁREA DE LAVANDERÍA



VISTA ÁREA DE LAVANDERÍA



VISTA EDIFICIO DE ALBERGUE



VISTA EDIFICIO DE ALBERGUE



SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA EDIFICIO DE ALBERGUE



VISTA EDIFICIO DE ALBERGUE



VISTA OFICINA ADMINISTRATIVA



VISTA OFICINA ADMINISTRATIVA



VISTA OFICINA ADMINISTRATIVA



VISTA OFICINA ADMINISTRATIVA





SOLICITUD: 2025-4281
SECUENCIAL: 03-25-682
GENÉRICO: G-44053-ZNC



VISTA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES



VISTA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES



EDIFICIO DE RESIDENCIAS MÉDICAS



EDIFICIO DE RESIDENCIAS MÉDICAS



RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS

Mediante solicitud de servicio número 2025-4281, con fecha de pago registrado el 26 de septiembre de 2025 y oficio número 09 534314D0/11420, de fecha 11 de septiembre de 2025, recibidos en este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos, del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicita la elaboración del servicio valuatorio del activo que se describe.

El presente dictamen se realiza de acuerdo con el alcance solicitado y de conformidad con la METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor comercial de los activos: bienes inmuebles (urbanos, en transición y agropecuarios), bienes muebles (maquinaria y equipo o propiedad personal) y negocios. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2017.

Como parte de la solicitud de servicio, la base documental proporcionada por el promovente para la realización del presente dictamen valuatorio es la siguiente:

- Copia simple de oficio número 09 534314D0/11420, de fecha 11 de septiembre de 2025, signado por la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica, del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- Copia simple de Plano Arquitectónico de la unidad tipo "Hospital Rural IMSS-Bienestar 30 Camas", con clave ARQ-01, de fecha agosto de 2025 (formato DWG).
- Copia simple de Escritura número 74, Volumen 4, de fecha 6 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Manuel González Salgado, Notario Público número 37, de la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza y del Patrimonio Inmueble Federal.
- Copia simple de Plano Levantamiento Topográfico, con clave número Pue-02, elaborado a escala 1:1000, de fecha 13 de agosto de 2025.
- Archivo en formato EXCEL de las instalaciones especiales que se integran al inmueble en estudio.
- Archivo en formato PowerPoint con la ubicación del inmueble en estudio.

En el presente servicio Valuatorio se elaboraron los siguientes enfoques valuatorios:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: No aplica, dado que no se encontraron inmuebles similares en venta. El enfoque de mercado refleja el principio de sustitución y el de oferta y demanda.

ENFOQUE DE COSTOS: El enfoque de costos se basa en el principio de sustitución ya que considera que un comprador bien informado no pagará más por un bien, que la cantidad de dinero necesaria para construir o fabricar uno nuevo en igualdad de condiciones. En este sentido en el caso de bienes inmuebles, el enfoque de costos se obtuvo a partir de la suma del valor individual de cada uno de los componentes que conforman el activo, es decir terreno, construcciones, instalaciones especiales y obras complementarias.

Se desarrolló un análisis del valor del terreno por mercado con comparables similares, mismos que fueron homologados de acuerdo a las características que les generan valor, se aplicaron los factores acordes a la diferencia detectada entre el activo sujeto y las muestras de mercado resultando un valor unitario para el terreno.

Se analizaron los datos de costos comparables localizados para estimar el valor de reposición nuevo de las construcciones. Se justificó la aplicación de estos valores con base a las fuentes de consulta como publicaciones periódicas de manuales, se calculan los deméritos aplicables por edad, conservación y obsolescencias para obtener el Valor Neto de Reposición (V.N.R.). Asimismo, se aplicaron los correspondientes V.R.N., deméritos y V.N.R. para las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias existentes. El enfoque de costos refleja el principio de sustitución.

ENFOQUE DE INGRESOS: No aplica, ya que no se cuentan con los elementos suficientes para desarrollar dicho enfoque. El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Obtenidos los indicadores de valor por cada uno de los enfoques valuatorios aplicados, se analizaron las fortalezas y debilidades de cada uno de ellos de acuerdo a la certidumbre de la información utilizada, determinando el indicador adecuado y mejor sustentado. Resultado de este análisis es la conclusión del Dictamen Valuatorio con el Valor Comercial del activo que se valúa.





FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 143, fracción I y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 3 fracción IV del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Conforme a lo previsto por el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales, el presente Dictamen Valuatorio tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión. Como lo señala la Norma Vigésima Séptima del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Promoviente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circunstancias que lo ameriten dentro de los 60 días naturales siguientes a su entrega.

Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio, éste no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno.

El presente Dictamen Valuatorio se firma de conformidad con lo que señala el artículo 15, fracciones II y III, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas Décima Octava, fracción; II, III, IV y Décima Novena, del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, así como el oficio circular DGAO/726/2018, emitido por la Dirección General de Avalúos y Obras de fecha 9 de Mayo de 2018.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	ÁREA (vendible) UNIDAD	VALOR UNITARIO \$/UNIDAD	VALOR COMERCIAL \$
Terreno urbano.	12,281.520000 m ²	\$1,221.85	\$ 15,006,175.21
Hospital, de mediana calidad.	2,934.280000 m ²	\$6,924.27	20,317,746.98
Albergue y Residencia Médica, de económica calidad.	217.850000 m ²	\$4,520.00	\$984,682.00
Oficinas, de calidad económica.	76.070000 m ²	\$5,652.98	\$430,022.19
Cuarto de máquinas, de económica calidad.	310.200000 m ²	\$2,777.68	\$861,636.34
Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias.	1.000000 Lote	4,396,043.94	4,396,043.94
TOTAL:			\$ 41,996,306.66
EL VALOR COMERCIAL CONCLUSIVO (en números redondos):			\$ 41,996,000.00

CONCLUSIÓN

El Valor Máximo de Adquisición, con base al Valor Comercial, del activo descrito en el presente documento asciende a:

\$ 41,996,000.00 CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

2YVKXHIcp/8SFDoyZltekrhOfWM/to7TCTqYIG4ukAuODxU7+hgspDaoDLrLVzIejErz+sY9aGhe6fYy/qc6t6lXWN
6gkGAbxMp3khu/0BcE5qd0yYIMT0hhQRcnaCd5a1L2uc+gZ5JFO2qPcJWcs+8ZlU+JJKmRSp9ryJt/LmRDLuSWFMUG+eVigS7N0e2hczmzn/NrL3beKN17qe

NO. REGISTRO: INDAABIN-0417

NOMBRE DEL PERITO: MARIO ARTURO ACOSTA SOBERANES

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

CUERPO COLEGIADO

COMISIONADO 1

vP2whZC7ahNP1Evmm8V6cnX7IFNQahbRq4Re5yCRxuvDMRVzJZYJB7csU8V6GcyUDircgaTSHXYGp4MMM5aibKU+Wk
DENxvRbc8qggF3NZUTY2us3Qk9AnGNKA/m5DXGQVHVxEMH/BftoLFhEw36x3xHMFzZijsw7N8L2XKMnF+4BChBTfkPq3W/ljVh5xueEFJjXdhgpD7ejsJc
Francisco Fuentes Villalón

COMISIONADO 2

gA9p0O65npRYloTe3aztbVojj2ElZh2n2agGoWey60fWk8ELCx3qi8pE/vucFpoX7m17qUL7lzk4sqg8LTL5laEv
g2+eyQpoxVi5xTiEMY0mE/ekiBW/R4Vv1xiaJUSJF5CKuR1+Rkp/Q/F95FrQor+nMmVW74zErBWWYGdWslVTjJreulT2Bljg2sHozNIV7+AQJB000vscY+sAS9
Marco Antonio Vega Robles

##Cargo Director

6gN1KnicuR82IQ4hQjft6otV9zuto5PSfAq8JnPCmMznO/3ZbqN/91m0/eJzLw+f63m6k7B6U8Ip7vN3ybN+2m2qGih
IfQdy6QDDXFmQj3iqhues83di9bhFedyZiVKcVr2iJfObabS2vFk8xDK6w23AeORQYZCloe3pW7Mu6gIHHxiaC0gC8ghuKF2ASLQXpLXfrcKdNNmr87w5eF
Juana Pérez Merida



CERTIFICACIÓN DEL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen Valuatorio son verdaderas y correctas.

Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen Valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de este servicio valuatorio para promoventes distintos al INDAABIN.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio y con las partes involucradas en el mismo.

Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados.

Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen Valuatorio con un valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.

Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen Valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación.

He hecho personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen Valuatorio. Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma esta certificación.

DECLARACIONES

Certifico bajo protesta de decir verdad que he cumplido en su totalidad el Código de Ética de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación, establecido en las normas Trigésimo Tercera y Trigésimo Cuarta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 25 de Julio de 2016.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

2YVKXHIcp/8SFDoyZltekrhOfWM/to7TCTqIYG4ukAuODxU7+hgspDaoDLrLVzIejErz+sY9aGhe6fYy/qc6t6IXWN
6gIkGAbxMp3khu/0BcE5qd0yYIMT0hhQRcnaCd5a1L2uc+gZ5JFO2qPcJWcs+8ZbU+JJKmRSp9ryJt/LmRDLuSWFMUg+eVigS7N0e2hczmzn/NrL3beKN17qe

NO. REGISTRO: INDAABIN-0417

NOMBRE DEL PERITO: MARIO ARTURO ACOSTA SOBERANES

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

Cadena original

R_DGAO|38|115369|26343|PEMJ800624S23|Thu%20Nov%2020%202025%2010:32:32%20GMT-0600%20(hora%20es
t%c3%a1ndar%20central)|3085|6f9dd9afb2874d389b16e5df0e4ab468|jperidera

Sello digital

FLlvq8wIzdm15AUQmfVIK19mHtQzwHml3YJDCG0+3/VgyCkjr1dHOeBQhXzXaMGguWbftgwbZEv5KRj9aZ99ZFdUG
WNOND1jvK7FMmp/OQj4PjpA956QI49Pjr8C+qCaJR30Ubq61PnDz2rgRFmKWs1mNULWL/U0Z+KQus1QXhVbMF
IOC+1dB/Alzjj5SliYbz5CJnra4ZMuTlStf97tie0CfFlq/DeFZHLgrAdCqhi0PAQ0CvzWVvHvEifCVC5mVDSyDLGTZ3g=



Fecha de autorización

20/11/2025 10:33 a. m.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la e-firma del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, párrafos primero, fracción V, tercero, cuarto, quinto y sexto y 17-D, tercero y décimo párrafos del Código Fiscal de la Federación, la integridad y autoria del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la **Regla 2.9.3 de la Resolución Fiscal para 2025, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2024**, que a letra dice: "Para los efectos de los artículos 17-I y 38, tercer a quinto párrafos del CFF, cuando los documentos sean firmados con la e-firma o sello digital de los funcionarios competentes, los contribuyentes podrán comprobar su integridad y autoria conforme a lo siguiente: Opción 1. Tratándose de documentos que cuenten con código de respuesta rápida (código

