



DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a 22 de Mayo 2026

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

DOMICILIO DEL ACTIVO(S):

UBICACIÓN: Calzada Las Canoas
NÚMERO EXTERIOR: 800 **NÚMERO INTERIOR:** N/A
COLONIA O EJIDO: Canoas **CÓDIGO POSTAL:** 30900
CIUDAD O POBLACIÓN: Motozintla **ENTIDAD FEDERATIVA:** Chiapas
ALCALDÍA O MUNICIPIO: Motozintla
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: **Latitud:** 15.355104 **Longitud:** -92.247217

ALCANCES DEL DICTAMEN

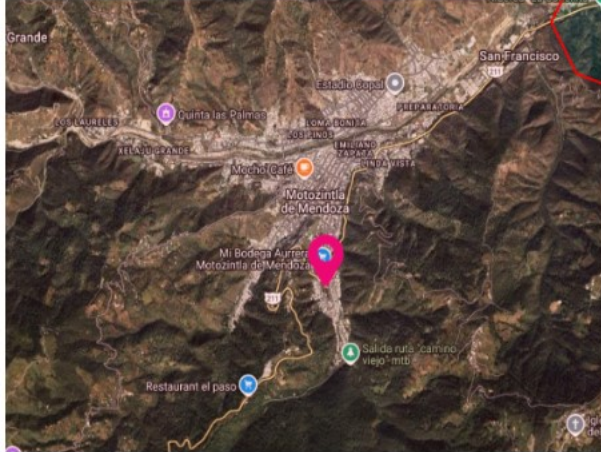
USO DEL DICTAMEN VALUATORIO: Adquisición
PROPÓSITO: Dictaminar el valor comercial
FINALIDAD: Dictaminar el valor Máximo de Adquisición para compraventa o permuta, con base en el valor comercial de los activos que sean del interés de la Administración Pública Federal.
FECHA EFECTIVA DEL VALOR: 13/02/2026

DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO: 9,263.8790000 m²
USO DEL SUELO: Equipamiento Urbano, con destino para Salud, según Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Motozintla de Mendoza, Chiapas; publicado en el periódico oficial número 152, de fecha 29 de enero de 2003.
ÁREA CONSTRUIDA: 5906.283000 m²
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Centro de barrio, habitacional media y equipamiento urbano, según el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Motozintla de Mendoza, Chiapas; publicado en el periódico oficial número 152, de fecha 29 de enero de 2003.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA: Casas habitación de uno y dos niveles, locales comerciales, de servicios, hospitales y centros educativos, según lo observado.



FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



CROQUIS MACRO LOCALIZACIÓN



CROQUIS MICRO LOCALIZACIÓN



VISTA DE FACHADA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DE CALLE DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA PANORÁMICA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



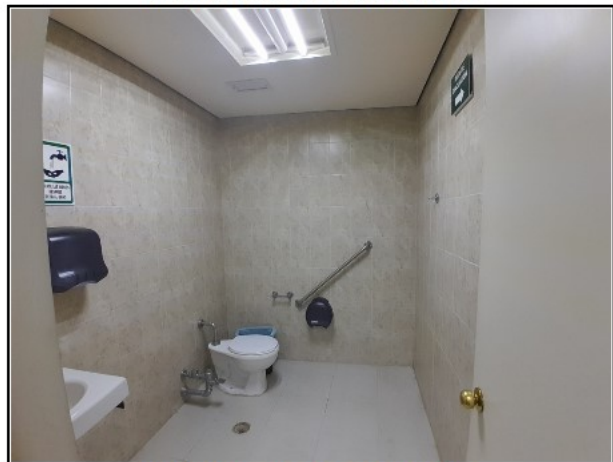
VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



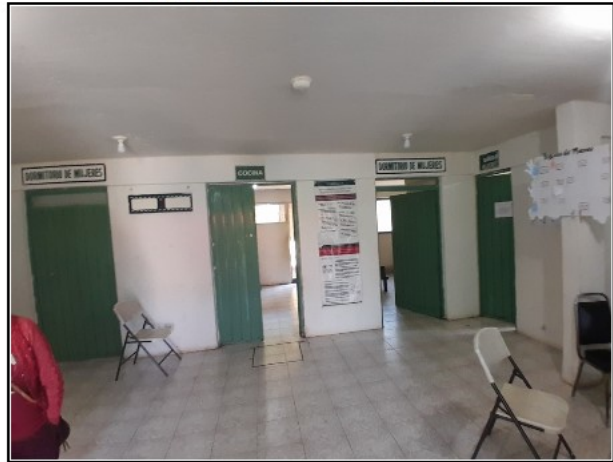
VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



SOLICITUD: 2026-261
SECUENCIAL: 04-26-47
GENÉRICO: G-45394-ZND



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



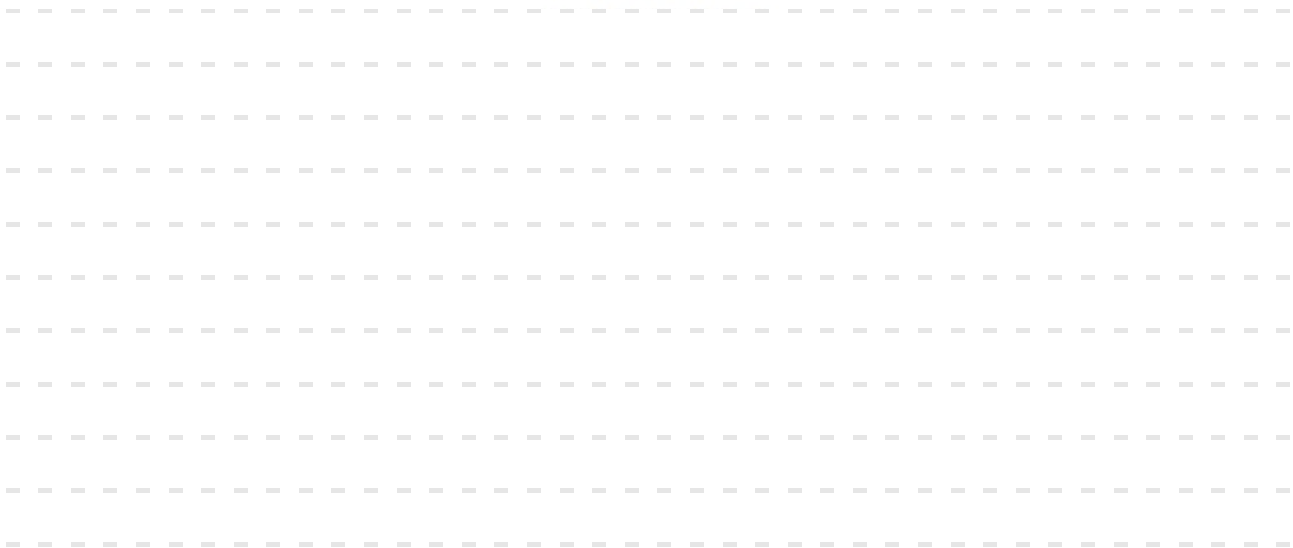
VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO



VISTA DEL ACTIVO EN ESTUDIO





SUPUESTOS, SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS, CONDICIONES HIPOTÉTICAS Y CONDICIONES LIMITANTES USADAS EN EL SERVICIO VALUATORIO

SUPUESTOS

El presente trabajo valuatorio se desarrolla con fundamento en los términos de referencia presentados en la base documental proporcionada por el promovente, oficio número 09 534314D0/773, de fecha 21 de enero de 2026, así como en las políticas, normas, criterios técnicos y metodologías autorizadas para el INDAABIN.

La propiedad legal no se verificó ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que pueda tener el bien objeto de este dictamen.

SUPUESTOS EXTRAORDINARIOS:

Por haber sido el promovente el que identificó y mostró el activo para la realización del presente servicio valuatorio, es el único responsable de su correcta identificación. Por lo anterior, este dictamen valuatorio será inválido en caso de que existan diferencias con respecto a la ubicación y/o documentación legal que ampare la propiedad y situación jurídica del activo valuado, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

CONDICIONES HIPOTÉTICAS:

Ninguna manifestada por el promovente.

CONDICIONES LIMITANTES:

El acto jurídico lo determina el promovente con base a la captura del servicio valuatorio mediante el Sistema de Avalúos, así como, en el oficio petitorio del presente servicio que hace referencia al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de julio de 2025, por el que se deroga el artículo segundo fracción I del "Acuerdo por el que se deroga el Acuerdo Presidencial por el que se creó la Unidad de Coordinación General del Plan Nacional de Zonas Deprimidas y Grupos Marginados, publicado el 21 de enero de 1977", publicado el 20 de abril de 1983 en el Diario Oficial de la Federación, en el que refiere en el último párrafo del artículo 5. Además, tomando como referencia el oficio no. 09 534314D0/15069 de fecha 21 de noviembre de 2025, firmado por la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica del Instituto Mexicano del Seguro Social, donde indica que "... atendiendo a la opinión emitida por el área jurídica del Instituto, y considerando que aún y cuando los inmuebles se encuentran legalmente registrados a nombre del Instituto Mexicano del Seguro Social, también lo es que hasta antes del multicitado Decreto se encontraban afectos al Programa IMSS Bienestar; por lo que se requiere que el avalúo sea para adquisición, lo cual permitirá su registro en la contabilidad y restituir con cargo a los recursos federales, el patrimonio del Instituto Mexicano del Seguro Social."

La superficie de construcción de 5.906.283 m², se toma de la información proporcionada por el promovente en el oficio número 09 534314D0/5598 de fecha 30 de abril de 2026, suscrito por la C. Martha Guadalupe Pineda Ríos, titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social, en el cual rectifica la superficie asentada en su oficio de solicitud de avalúo, número 09 534314D0/773, de fecha 21 de enero de 2026 y lo manifestado en la solicitud de servicio valuatorio número 2026-261. La superficie de construcción es coincidente con la sumatoria expresadas en los planos arquitectónicos denominados: sótano, clave ARQ-Z1; planta baja, clave ARQ-PB; planta alta, clave ARQ-PA; albergue, clave ARQ-ALBG; residencia y caseta, ARQ-RESID; y oficina y albergue, clave ARQ-OF; todos de fecha 7 de noviembre de 2025, elaborados por el Ing. Carlos Francisco Pavón Segovia, encargado de HR Motozintla y el Ing. Eduardo Pascual Romay López, Director Responsable de Obra; sin firmas y sin sellos. Por lo que, siendo el promovente el único responsable de la información y documentación proporcionada, en caso de existir diferencias o discrepancias en los datos de superficies de construcción, este dictamen valuatorio será inválido, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

La superficie de terreno de 9,263.879 m², se toma de la información proporcionada por el promovente en el oficio número 09 534314D0/5598 de fecha 30 de abril de 2026, suscrito por la C. Martha Guadalupe Pineda Ríos, titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social, en el cual rectifica la superficie asentada en su oficio de solicitud de avalúo, número 09 534314D0/773, de fecha 21 de enero de 2026 y lo manifestado en la solicitud de servicio valuatorio número 2026-261. La superficie de terreno, es coincidente con el plano topográfico con clave GPS-01, de fecha 7 de noviembre de 2025, elaborado por el Ing. Carlos Francisco Pavón Segovia, encargado de HR Motozintla y el Ing. Eduardo Pascual Romay López, Director Responsable de Obra, sin firmas y sin sellos. Así también, en el documento de propiedad, Contrato de Donación de fecha 4 de marzo de 1988, no menciona una superficie, sin embargo, en la cuantificación de las medidas y colindancias, arroja una superficie de 6,871.25 m². Por lo que, siendo el promovente el único responsable de la información y documentación proporcionada, en caso de existir diferencias o discrepancias en la superficie del terreno, este dictamen valuatorio será inválido, liberando al INDAABIN, al perito valuador de bienes nacionales, al representante legal, así como al personal técnico involucrado en la ejecución del presente servicio valuatorio de cualquier responsabilidad al respecto.

El domicilio del activo a valorar se toma de la información proporcionada por el promovente en la solicitud de servicio valuatorio número 2026-261, misma que es coincidente con lo asentado en el oficio número 09 534314D0/773, de fecha 21 de enero de 2026, suscrito por la C. Martha Guadalupe Pineda Ríos, titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social.

La visita de inspección física se realizó con el acompañamiento del C. Ing. Abenamar Ramírez Chacón, Analista de Conservación de la Delegación del Instituto Mexicano del Seguro Social en Chiapas; misma que fue realizada el día 13 de febrero 2026.



RESUMEN DE INFORMACIÓN ANALIZADA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN EMPLEADAS

Mediante solicitud de servicio número 2026-261, con fecha de pago el 10 de febrero de 2026, el C. Mauricio Flores Ronquillo, Funcionario del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicita la elaboración del servicio valuatorio del activo que se describe.

Para la elaboración del presente servicio valuatorio se empleó 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 06 de junio de 2017.

Base documental proporcionada por el promovente para la realización del presente servicio valuatorio:

- * Copia simple del oficio número 09 534314D0/773, de fecha 21 de enero de 2026, suscrito por la C. Martha Guadalupe Pineda Ríos, titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- * Copia simple de Contrato de Donación de fecha 4 de marzo de 1988, celebrado entre el Gobierno del Estado de Chiapas y el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- * Copia simple de croquis de ubicación del activo a valorar, con logos, sin fecha, sin sellos y sin firmas.
- * Copia de plano topográfico con clave GPS-01, de fecha 7 de noviembre de 2025, elaborado por el Ing. Carlos Francisco Pavón Segovia, encargado de HR Motozintla y el Ing. Eduardo Pascual Romay López, Director Responsable de Obra, sin firmas y sin sellos
- * Copia simple de planos arquitectónicos denominados: sótano, clave ARQ-Z1; planta baja, clave ARQ-PB; planta alta, clave ARQ-PA; albergue, clave ARQ-ALBG; residencia y caseta, ARQ-RESID; y oficina y albergue, clave ARQ-OF; todos de fecha 7 de noviembre de 2025, elaborados por el Ing. Carlos Francisco Pavón Segovia, encargado de HR Motozintla y el Ing. Eduardo Pascual Romay López, Director Responsable de Obra; sin firmas y sin sellos.
- * Archivo digital que contiene listado de bienes, mobiliario y equipo adherido al hospital rural de Motozintla, sin logos, sin fecha y sin firmas.
- * Copia simple de oficio número 09 534314D0/5598 de fecha 30 de abril de 2026, suscrito por la C. Martha Guadalupe Pineda Ríos, titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social, donde rectifica las superficies de terreno y construcción.
- * Copia simple de Oficio No. 09 534314D0/15069 de fecha 21 de noviembre de 2025, firmado por la Lic. Martha Guadalupe Pineda Ríos, Titular de la Coordinación Técnica de Administración de Activos del Instituto Mexicano del Seguro Social.
- * Copia simple de Dictamen Estructural en materia de Protección Civil nivel básico, de fecha 16 de octubre de 2025, suscrito por el Ing. Eduardo Pascual Romay López.

Existen actualmente tres enfoques de valuación comúnmente aceptados: el Comparativo de Mercado, el de Costos y el de Ingresos y es en función del bien a valorar y el tipo de valor requerido, la aplicación de todos o algunos de ellos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado. El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR COMPARATIVO DE MERCADO**.
No se aplica para este servicio valuatorio.

ENFOQUE DE COSTOS: Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del Valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR FÍSICO** o **VALOR NETO DE REPOSICIÓN**.
Se aplica para este servicio valuatorio.

ENFOQUE DE INGRESOS: Es el método para estimar el valor que considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso (normalmente una cifra de ingreso neto) y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa (en donde una tasa de capitalización global o todos los riesgos que se rinden se aplican al ingreso de un solo año), o bien una capitalización de flujos de caja (en donde las tasas de rendimiento o de descuento se aplican a una serie de ingresos en un periodo proyectado). El enfoque de ingresos refleja el principio de anticipación.

Al resultado obtenido por este enfoque, se le denomina **VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS**.
No aplica para este servicio valuatorio.

VALOR COMERCIAL: Es el precio más probable por el cual un activo se intercambiaría en una fecha determinada y se de la transferencia del título del vendedor al comprador, actuando por voluntad propia, debidamente informados y motivados, en una transacción sin intermediarios, con condiciones de una venta justa, donde el pago sea hecho en términos de contado en moneda nacional o en términos de un arreglo comparable a este, sin ser afectado por un financiamiento especial o creativo o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que esté asociado con dicha venta; considerando un plazo adecuado de exposición en un mercado competitivo y abierto, en el que ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia, sin compulsión y sin un estímulo indebido. Se considera que el valor comercial representa el precio justo para la operación entre el comprador y el vendedor. Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios a saber: valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), valor de capitalización de rentas (enfoque de los ingresos) y valor comparativo de mercado.

MAYOR Y MEJOR USO: Es aquel estudio que genere un análisis para saber si su mejor uso es como está actualmente (con mejoras) o como terreno sin mejoras. Se analizan distintos escenarios que sean físicamente posibles, legalmente permitidos, financieramente viables y brinde el máximo rendimiento. Para efectos del análisis de mayor y mejor uso para el presente servicio valuatorio, se considera primordialmente el uso de suelo que de manera oficial tiene autorizado por la autoridad correspondiente, de tal manera que, se cumple con la normatividad al considerar el terreno con su mayor y mejor uso disponible a la fecha de realización del presente.



FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 144, 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 13, fracciones II y III, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas Décima Octava, fracción III, 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 No. DGAO/002/2026, emitido por la Dirección General de Avalúos y Obras de fecha 16 de febrero de 2026.

REPORTE DE VALOR

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² / LOTE	VALOR UNITARIO \$/m ²	VALOR COMERCIAL \$
Terreno	9,263.879	1,053.630	9,760,700.83
Construcciones con uso de hospital	5,906.283	6,685.200	39,484,683.11
Instalaciones Especiales, Elementos Accesorios y Obras Complementarias	Lote	-	1,799,496.37
Total			\$ 51,044,880.31
EL VALOR COMERCIAL CONCLUSIVO (en números redondos)			\$ 51,045,000.00

CONCLUSIÓN

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

\$ 51,045,000.00

CINCUENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.

PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES

GTiZ0oyf0g1wE+N0sUs/EXYAYqs4D4CrUUFzck+jx/pMz3V1i9C+kunsQKiDHfVt0ID2FjHA0w7v7eIKrXkcD+6Gu
bZmEzbc9362hcZfQFyKEXJi3ZPy3v7hQ9IsXUxzilw/bvRqtzFpWUoH4U7x1ieAb3Vi6+zVzAVZjTw8UKq6Ze7BK1SKQiAqKF5MGxiAHyixvtQ1n6DSWppVZ8
NO. REGISTRO: INDAABIN-0402

NOMBRE DEL PERITO: Lic. Sergio Solís Jiménez

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

CUERPO COLEGIADO

COMISIONADO 1

FfaFFUWavVZ+a5oDssAX3uHPmyorV1WLdTtO66gWpH1UJ4tdLIdqTzCEylgk25dPW0WYwIqCFf3dmQxc7XtROTh0/
cV52h2Xjhtn7tgxIZSMMyxa00Ztm6T2T1dL7MZQJrO4RUQjMQyIASrcN2OWAUmYIf2dVVSugdHzcSt5JbbjG+XZSy7Kag2pR6rg44hmKBIA511P0dGP9Gg

MARCOS IBÁÑEZ PÉREZ

COMISIONADO 2

W6YbOEEJcK0IcAYSObUKHJTDVAMRUHrku28cU/8GaU5+UmBTSIf+hOw08CbwCbvHMzNf5tgBeqpodC5gsjHQTmde
+KGnPHQRiI2jDITQIW9x6zfk4Gf8ZWdco96x3dtmm2PFjRzKpFAlq+GOTJK/Z516PS31zRiSBaxEuE5DUmSqRrwPdISck8Cx0b+1hus/MU83jzErfU+XMsPmf

Francisco Fuentes Villalón

zEnyUmDS4m2FK9ZDOXe17IOIt0ofpDgTfExWdq0JBiWBlamou0GhxPpzKD23ntLhVg7TPKnt7RfthBBHb2cFe/PJ1
75gINDH4CQwJfF2HkIRljza+1njGSbNTC3GWUVVWbpa2WuOR0j3Wr7CRC0NbfUK6oC6s1gcKNgfCC49fHOH/syggR2nnPfdPhzn3kx3BqRMZiZK6UG

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

GTiZ0oyf0g1wE+N0sUs/EXY aYqs4D4CrUUFzck+jx/pMz3V1i9C+kunsQKIDHFVt0ID2FjHA0w7v7eKrxkcD+6Gu

bZmEzbc9362hcZfQFyKEXJi3ZPy3v7hQ9IsXUxzilw/bvRqtzFpWUoH4U7x1ieAb3Vi6+zJvAZVjTw8UKq6Ze7BK1SKQiaqKF5MGxiAHyixvtQ1n6DSWppVZ£

NO. REGISTRO: INDAABIN-0402

NOMBRE DEL PERITO: Lic. Sergio Solís Jiménez

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

Cadena original

R_DGAO|38|119272|26343|PEMJ800624S23|Fri%20May%2022%202026%2012:31:29%20GMT-0600%20(hora%20e
t%c3%a1ndar%20central)|3085|4815e6db18a64e3f8cd65797b4d9023b|jpmerida

Sello digital

FLlvq8wIzdkLehB/DRjL/V9mHtQzwHml3YJDCG0+3/V7oeL1yu3nHfm7V4/rkaWJ7M2JRNHyZL0/Z0G1W+g7a85G9k
i/3GVvK7FMmp/OQj4PjpA956Q4I9Pjr8C+qCaJR30Ubq61PnDz2rgRFMkWs1mNULWL/U0EJUvha+9br/DGeLWrrpgL
fAODIZS9cq2yOfG8DJr7qdJxVuoRsmcNCK6s2O53p2OdBmWzm2zwDz721KNqsuM538tbZFuhsUhcaciM55CUA=



Fecha de autorización

22/05/2026 12:31 p. m.

El presente avalúo constituye un acto administrativo emitido por autoridad competente y se suscribe mediante firma electrónica avanzada de conformidad con el marco jurídico vigente, por lo que produce los mismos efectos jurídicos y tiene validez a partir de su emisión en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 3, 7 y 9 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, en relación con el uso de medios electrónicos en los actos administrativos.