



SOLICITUD: 2026-1146
SECUENCIAL: 04-26-106
GENÉRICO: G-45681-ZND

DICTAMEN VALUATORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN DEL DICTAMEN VALUATORIO: Ciudad de México, a 20 de Abril 2026

PROMOVENTE:	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
POSIBLES USUARIOS:	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
ACTIVO(S) QUE SE VALUA(N):	Unidad Médica Rural IMSS-Bienestar Pucnachén.
PROPIETARIO DEL ACTIVO:	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Propiedad pública

DOMICILIO DEL ACTIVO(S):

UBICACIÓN: 17 cruzamiento con calle 22	
NÚMERO EXTERIOR: S/N	NÚMERO INTERIOR: S7N
COLONIA O EJIDO: Centro	CÓDIGO POSTAL: 24915
CIUDAD O POBLACIÓN: Pucnachén	ENTIDAD FEDERATIVA: Campeche
ALCALDÍA O MUNICIPIO: Calkini	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	Latitud: 20.3649778 Longitud: -90.2199833

ALCANCES DEL DICTAMEN

USO DEL DICTAMEN VALUATORIO:	Adquisición
PROPÓSITO:	Estimar el Valor Comercial.
FINALIDAD:	Determinar el valor máximo de adquisición con base al valor comercial de los activos que son del interés de la Administración Pública Federal.
FECHA EFECTIVA DEL VALOR:	30/03/2026

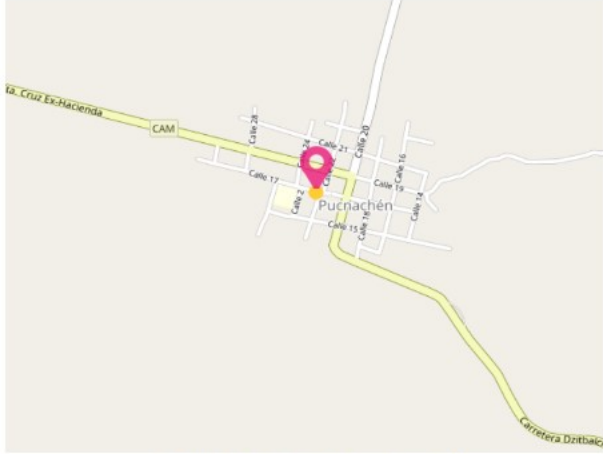
DATOS DEL ACTIVO

SUPERFICIE TERRENO:	1,857.5600000 m ²
USO DEL SUELO:	Servicio de Atención Médica, según Dictamen de Uso de suelo, fechado a 11 de noviembre de 2025, firmado por la Ing. Viviana Elidé Ruz Sáens, Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio de Calkini, Camp.
ÁREA CONSTRUIDA:	204.770000 m ²
ÁREA VENDIBLE:	204.7700000 m ²
CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Mixta, tiendas de abarrotes y habitacional, según lo observado por el perito.
TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE EN LA ZONA:	Tiendas de abarrotes y casas habitación de calidad económica y media, de uno y dos niveles.

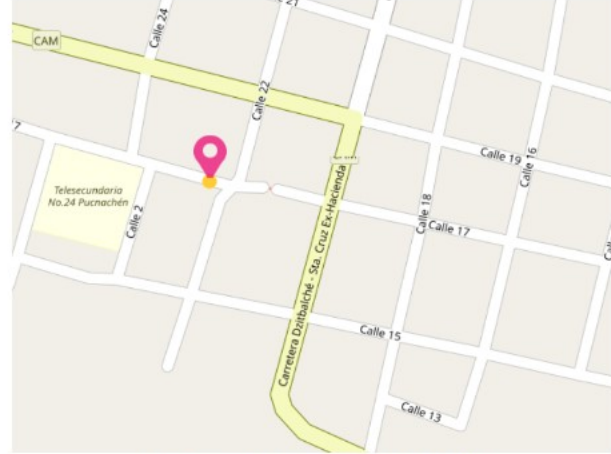


SOLICITUD: 2026-1146
SECUENCIAL: 04-26-106
GENÉRICO: G-45681-ZND

FOTOGRAFÍAS Y CROQUIS:



CROQUIS MACRO LOCALIZACIÓN



CROQUIS MICRO LOCALIZACIÓN



VISTA PANORÁMICA DE LA CALLE



VISTA PANORÁMICA DEL ACTIVO



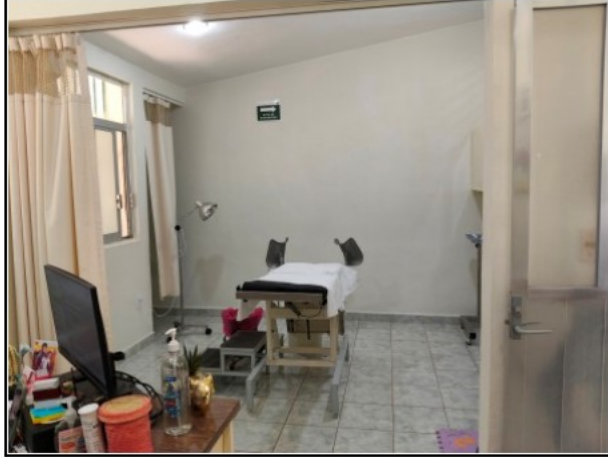
VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



SOLICITUD: 2026-1146
SECUENCIAL: 04-26-106
GENÉRICO: G-45681-ZND



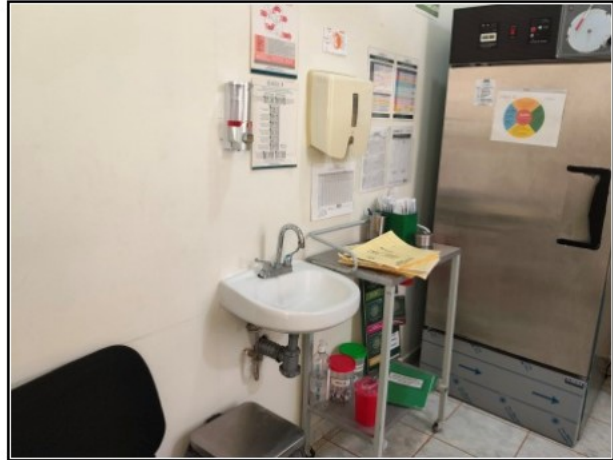
VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



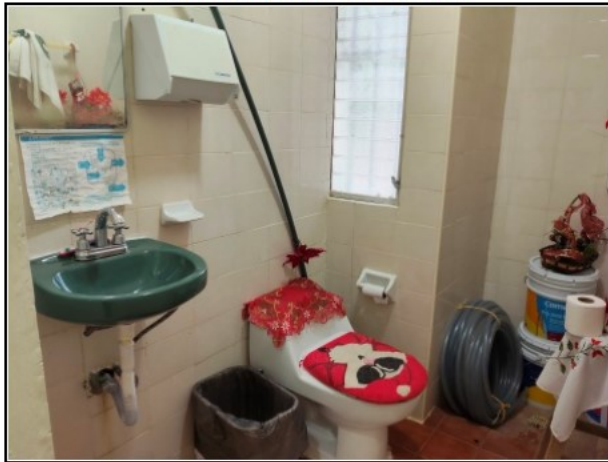
SOLICITUD: 2026-1146
SECUENCIAL: 04-26-106
GENÉRICO: G-45681-ZND



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO



VISTA INTERIOR DEL ACTIVO

Area with horizontal dashed lines for text entry.



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.

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

McomBKnd4kYCDExNq2mO+0Gu+MTSBRbtxh6BjhcUKKxNa07V003Zj43X9ifChIdc+c/oCHTtcQlrrU3Bw6Zx1dTN
24N1zCdAKbplWX5bJfGA9NdwfWv7gSwk6Vij05qG4Jp1SKEz+Bc101QWX9yPjdUMXdi4cdCQJO6cPVdw70eb+L0ontuU64VEIIUZ6zrVdfki44EGavk8mT

NO. REGISTRO: INDAABIN-0279

NOMBRE DEL PERITO: Ing. Freddy Alberto Solís Amaro

ESPECIALIDAD: Valuación Inmobiliaria

Cadena original

R_DZ|28|121155|91539|MENE930615K99|20/04/2026%2010:06:18%20a.%20m.|3086|880EA0A6DF7E401A83F1F431
CEE11DA0|emejja

Sello digital

YEz9MPGN6VYPO/KKTUqdp1Hu3o40kO0+zGga1EADgD1pR91Ja6Gy/NYd8DTFDTSCTBWEE/rVNvZglQvEpalZfy6
zj4peHZRjt64Ry597Nz7OgMg2j2YXTc+0AqarMsapbXAhhk5E0W4LVXLi/4Vc2Sovkugm+CCxlgSk6zUthYOUovWb6
cVWh52kcUtAmnKK4NrrRsSkG88=



Fecha de autorización

20/04/2026 10:06 a. 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.