



**Administración Local de Ejecución Fiscal MONCLOVA**

**Domicilio** BLVD. BENITO JUAREZ ESQUINA CON VÍA APIA 717 Y 719

**No. Multa** SATECACFLALM006/2011 **No. Crédito** 4717106898

**Adeudo** \$4,795,544.58 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES

**Expediente** 293/2009

192102



**NOMBRE:** ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV  
**DOMICILIO:** BLVD. PAPE NO. 805 C.P.25760  
**COLONIA:** CARRANZA, **LOCALIDAD:** MONCLOVA  
**MUNICIPIO:** MONCLOVA, COAHUILA **R.F.C.:** AGM810901R37

**OFICIO:**

**ASUNTO:** Se comunica avalúo de los bienes de su propiedad que le fueron embargados

Del expediente administrativo del crédito fiscal identificado con el número 4717106898, a nombre de ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV determinado por ADMINISTRACION GENERAL DE FISCALIZACION (AUDITORIA) en cantidad de \$4,795,544.58 que en la parte superior del presente se detalla, el cual fue objeto de diligencia de embargo llevada a cabo en fecha 13 de Octubre de 2011, con fundamento en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 10, 13, 134 primer párrafo, fracción I, 135, 136, 137, 145 primer párrafo, 150, 151 fracción primera, 152 y 175 del Código Fiscal de la Federación, y en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 33 fracción VI, segundo párrafo del Código Fiscal para el Estado de Coahuila, en relación con los artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal; cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, OCTAVA fracción I, incisos d) y e), y DÉCIMO SÉPTIMA del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal que celebran el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, con fecha 08 de julio de 2015, publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 12 de Agosto de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila, el 25 de Agosto de 2015, artículos 1, primer y segundo párrafos; 2, 4, 5, 9, apartado B, fracción V, 16, 18 primer párrafo, fracción II, 19 fracción II, 20, 22 primer párrafo, fracciones III, IV, XLI, y segundo y tercer párrafos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila N° 101 de fecha 19 de Diciembre de 2017 reformado y adicionado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza No. 100 de fecha 14 de diciembre de 2018, artículos 1, 2 primer párrafo fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza N° 37 de fecha 08 de Mayo de 2012, reformado y adicionado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, No. 102 de fecha 20 de diciembre de 2016, artículos 2, 6 fracciones I, II, III, VI, XIX, XXXIII, XLI, 7 fracciones II y III de la Ley de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza de fecha 08 de Mayo de 2012, reformado y adicionado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, No. 103 de fecha 26 de diciembre de 2017, artículos 2 fracción III, 5 fracción II, 12, 13 fracción VIII, 16 fracciones V, VII, VIII, X, XI, XIV, XV, XVI, XXIII, XXXI, y XXVI, 39 fracciones II, III, V, XIX, XXX y XXXII y 54 fracción III y VIII, del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza, número 38, de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021 esta Autoridad le notifica lo siguiente:

En relación al(los) bien(es) embargado(s) por la Administración Local de Ejecución Fiscal de MONCLOVA, se llevó a cabo avalúo pericial y conforme al informe rendido por el perito valuador que al efecto fue designado en ejercicio de las facultades que confiere el artículo 175 del Código Fiscal de la Federación se le comunica que al (los) bien(es) que más adelante se detalla(n) se les determinó el valor siguiente:

**Administración Local de Ejecución Fiscal MONCLOVA**  
**Domicilio** BLVD. BENITO JUAREZ ESQUINA CON VÍA APIA 717 Y 719  
**No. Multa** SATECACFLALM006/2011 **No. Crédito** 4717106898  
**Adeudo** \$4,795,544.58 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** 293/2009

192102



**NOMBRE:** ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV  
**DOMICILIO:** BLVD. PAPE NO. 805 C.P.25760  
**COLONIA:** CARRANZA, **LOCALIDAD:** MONCLOVA  
**MUNICIPIO:** MONCLOVA, COAHUILA **R.F.C.:** AGM810901R37

**OFICIO:**

Id	Ctd	Medida	No Serie	Descripción
13	1	Lote		BIEN INMUEBLE QUE DETALLO A CONTINUACION: PARCELA NO. 199-Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA CON UNA SUPERFICIE DE 7-64-01.99 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 15 DE ABRIL DEL 2009 BAJO LA PARTIDA 49656, LIBRO 497 SEC. I, S.C. Y LIBRE DE GRAVAMEN..
<b>Importe Valuado</b>			\$7,640,199.00	
<b>Total del Avaluo</b>			\$7,640,199.00	

El remate del (los) bien(es) antes descrito(s) de conformidad con el artículo 176 del Código Fiscal de la Federación, deberá ser convocado al día siguiente de haberse notificado el presente acto.

Se hace de su conocimiento, que atento a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente, el presente acto administrativo es susceptible de impugnarse mediante recurso de revocación que se promueva en contra del Procedimiento Administrativo de Ejecución en términos del artículo 133-B, del Código Fiscal de la Federación hasta el momento de la publicación de la convocatoria de remate y dentro de los diez días siguientes a la publicación de dicha convocatoria conforme al artículo 127 del Código Fiscal de la Federación, el medio de defensa señalado puede presentarse en el domicilio de la Administración Local de Ejecución Fiscal señalado en la hoja 01 del presente.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.  
 MONCLOVA, COAHUILA A 6 DE OCTUBRE DE 2021  
 EL ADMINISTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL

LIC. RICARDO S. AGUIRRE GUERRERO



Nombre ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV

R.F.C. AGM810901R37

Domicilio BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA,

Fiscal: COAHUILA.

4717106898

No. Control SAT SATECACFLALM006/2011

Cve. Credito 4717106898

### ACTA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de MONCLOVA siendo las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos, del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año de \_\_\_\_\_, el suscrito verificador, notificador y ejecutor, C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ autorizado para realizar la presente diligencia, con fundamento en Artículo 134 fracción I, del Código Fiscal de la Federación, artículo 1, 2 Fracción III, 5 Fracción II, 16 Fracciones V, VI, VII, VIII, XV, XIX, XXIII, XXV, XXVI, 39 Fracciones I, II, III, V, VI, X, XIV, XV y XXII del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Coahuila de Zaragoza, número 38, de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021, me constituí legalmente en el domicilio ubicado en BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA, COAHUILA., y cerciorado de ser este el domicilio correcto por así señalarlo el nombre de la calle y la numeración del inmueble en que se actúa, y haciendo constar que a esta diligencia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ precedió citatorio de fecha \_\_\_\_\_, mismo que fue recibido por el (la) C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quien manifestó ser \_\_\_\_\_ del contribuyente, persona buscada o quien legalmente le representa, y quien \_\_\_\_\_ se identifica con \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_ vigente, cuyo citatorio se dejó en cumplimiento a lo previsto en el artículo 134 fracción I y 137 del Código Fiscal de la Federación, procedo a requerir la presencia del contribuyente o de su representante legal o persona a la que va(n) dirigido(s) el (los) documento(s), a la persona que me atiende en el domicilio y al \_\_\_\_\_ encontrarse se entiende la presente diligencia de notificación de NOTIFICACION DE AVALUO, con el (la) C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quien manifestó ser \_\_\_\_\_ del contribuyente, persona buscada o quien legalmente le representa, y quien \_\_\_\_\_ se identifica con \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ persona ésta, a quien le entrego el del (los) documento(s) consistentes en NOTIFICACION DE AVALUO, de fecha 6 DE OCTUBRE DE 2021, emitido por LIC. RICARDO S. AGUIRRE GUERRERO, ADMINISTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL en MONCLOVA, Coahuila; mismo que contiene la firma autógrafa del Funcionario que lo emitió, ante la que me identifiqué y acredité que actué con el cargo de Notificador-Ejecutor, mediante constancia de identificación número AGEF/0031/2021, de fecha 6 de Enero de 2021, con vigencia del 6 de Enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021 expedido por el Lic. Ernesto Prado Arevalo, en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, con fundamento en los artículos 12, 16, fracción XXIII, del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza número 38 de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021.

**Nombre** ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV

**R.F.C.** AGM810901R37

**Domicilio** BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA,  
**Fiscal:** COAHUILA.

4717106898

**No. Control SAT** SATECACFLALM006/2011

**Cve. Credito** 4717106898

la cual ostenta su firma autógrafa, en la que aparece la fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, filiación, nombre y con la firma autógrafa del suscrito, adscrito(a) a la Administración anteriormente referida, documento que es exhibido al compareciente, quien lo examina cerciorándose de sus datos y sin manifestar objeción alguna, lo devuelve a su portador.

Acto seguido, ante la presencia del (de la) C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, persona con quien se entiende la diligencia y quien manifestó ser mayor de edad y tener capacidad legal para atender el acto, hago entrega y notifico el (los) documento(s) consistente(s) en NOTIFICACION DE AVALUO, de fecha 6 DE OCTUBRE DE 2021.

El Notificador

El Notificado

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



# AVALUO

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO

AVALUO : No. 00034 03 / 2021

## I.- ANTECEDENTES

**SOLICITANTE DEL AVALÚO:** ALEJANDRO GUERRA

**VALUADOR:** ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO  
CEDULA PROFESIONAL 5409536

**FECHA DEL AVALÚO:** 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021      **FECHA DE LA VISITA :** 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

**INMUEBLE QUE SE VALÚA:** TERRENO RUSTICO

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** PRIVADA, INDIVIDUAL.

**PROPIETARIO (S):** ALEJANDRO GUERRA

**OBJETO DEL AVALÚO:** DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL

**PROPÓSITO DEL AVALÚO:** DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL

**CUENTA PREDIAL:** NO SE PROPORCIONO

**CUENTA DE AGUA:** NO SE PROPORCIONO

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** PARCELA NO. 199-Z-1 P 1/2

**COLONIA:** DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA

**MUNICIPIO:** MONCLOVA

**ESTADO Y PAÍS:** COAHUILA, MEXICO

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:** RUSTICO, AGRICOLA

**CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE :** MODERNAS

**ÍNDICE DE SATURACIÓN:** 25 %, DENTRO DEL SECTOR Ó ZONA DE UBICACIÓN.

**POBLACIÓN:** NORMAL , DENTRO DEL SECTOR.

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:** LAS PROPIAS DEL MEDIO VEHICULAR, CON NIVELES ACEPTABLES.

**USO DEL SUELO (ZONA):** RUSTICO

**VIAS DE ACCESO:** CARRETERA 57 MUY IMPORTANTE



**SERVICIOS PÚBLICOS:** LUZ ELECTRICA, AGUA POTABLE, RED DRENAJE A 200 M, PAVIMENTO NOMENCLATURA  
EL PRESENTE AVALÚO NO TENDRA VALIDEZ PARA FINES DISTINTOS DEL ESPECIFICADO EN LA CARATULA DE ESTE DOCUMENTO



# AVALUO

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO

AVALUO : No. 00034 03 / 2021

## III.- TERRENO

### UBICACIÓN

#### TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE CALLES DE ACCESO EN EL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS :** AL NORESTE MIDE 514.39 M. Y COLINDA CON PARCELA 184; AL SURESTE MIDE 488.37 M. Y COLINDA CON ACCESO; AL OESTE MIDE 322.97 M. Y COLINDA CON ACCESO; CONTANDO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SIETE HECTAREAS, SESENTA Y CUATRO AREAS UN PUNTO NOVENTA Y NUEVE CENTIAREAS.

**ÁREA TOTAL:** 76,401.99 **M2** SEGÚN MISMA FUENTE

**TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:** TERRENO CON TOPOGRAFÍA PLANA Y DE CONFIGURACIÓN REGULAR.

**CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:** TERRENOS RUSTICOS

**DENSIDAD HABITACIONAL:** MEDIA

**SERVIDUMBRE y/o RESTRICCIONES:** NINGUNA RELEVANTE.

**CONSIDERACIONES ADICIONALES:** NINGUNA.

#### UBICACIÓN GEOGRAFICA





# AVALUO

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO

AVALUO : No. 00034 03 / 2021

## IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE INMUEBLE

USO ACTUAL: CASA HABITACION

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN: TIPO I.-  
TIPO II.-

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD (M2)	EDAD (AÑOS)	V.U.R. (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION
I	0	0	60	
II	0	0	60	

TOTAL: 0.00 M2.

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: MODERNA

NUMERO DE NIVELES: 1

CALIDAD DEL PROYECTO: BUENA

UNIDADES RENTABLES: UNA UNIDAD RENTABLE

## V.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SE REALIZÓ MEDIANTE EL ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DEL RESULTADO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VALUACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:

**MÉTODO FÍSICO** : SE BASA EN EL COSTO DE REPRODUCCIÓN o DE REEMPLAZO DE UN BIEN SIMILAR AL ANALIZADO. SI EL BIEN ES NUEVO, SU VALOR SE AFECTARÁ POR LOS DIVERSOS FACTORES APLICABLES, SEGÚN EL CASO.

**MÉTODO POR RENTABILIDAD** : CONSIDERA QUE SU VALOR CORRESPONDE AL CAPITALIZAR LA RENTA NETA ANUAL, REAL o SUSCEPTIBLE DE PRODUCIR, A UNA TASA DE CAPITALIZACIÓN DETERMINADA EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL BIEN VALUADO ( Edad, vida remanente, uso, estado de conservación, etc.).

**MÉTODO DE MERCADO** : ESTÁ BASADO EN LA COMPARACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE OFERTAS SIMILARES AL BIEN VALUADO

**VALOR COMERCIAL** : SE DEFINE COMO EL PRECIO PROBABLE QUE TENDRÍA UN BIEN A LA FECHA DEL AVALUO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UNA OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA o URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN.

PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DEL BIEN INMUEBLE VALUADO, SE APLICA EL VALOR PROMEDIO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE INMUEBLES

## VI.- ENFOQUE

UBICACIÓN	M2. TERRENO	M2. CONST.	PRECIO (\$/M2)	REFERENCIA
1	0.00		0.00	PARTICULAR
2	0.00		0.00	PARTICULAR
3	0.00		0.00	PRENSA

EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA FINES DISTINTOS DEL ESPECIFICADO EN LA CARATULA DE ESTE DOCUMENTO



## VII.- ENFOQUE DE COSTOS

### a) DEL TERRENO.-

FRACCIÓN	SUPERFICIE	\$/m2.	COEF.	MOTIVO DEL COEF.	V. PARCIAL
FRACCION DE TERRENO I	76,401.99	100.00	0.95	1	\$ 7,640,199.00
	0.00	\$0.00	1.0000	HOMOLOGACIÓN E INDIVISO	\$ 0.00
<b>TOTAL DE LA SUPERFICIE:</b>	76,401.99	<b>M2.</b>		<b>SUB TOTAL (a)</b>	<b>\$ 7,640,199.00</b>
<b>VALOR PROMEDIO:</b>	\$ 100.00	<b>M2.</b>			

### b) DE LAS CONSTRUCCIONES.-

TIPO	ÁREA m2.	VRN	DEP.	VNR	V. PARCIAL
0	0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
0	0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>TOTAL DEL ÁREA</b>	0.00	<b>m2.</b>		<b>SUB TOTAL (b)</b>	<b>\$ 0.00</b>

### c) DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES.-

CONCEPTO	CANTIDAD	VRN	DEP.	VNR	V. PARCIAL
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	0.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
	0.00	\$0.00	10.00%	\$ 0.00	\$ 0.00
				<b>SUB TOTAL (c)</b>	<b>\$ 0.00</b>

VALOR FÍSICO DIRECTO (a) + (b) + (c) =

\$ 7,640,199.00

### COMENTARIOS DE LA APLICACIÓN DEL MÉTODO DEL VALOR FÍSICO DIRECTO:

EL VALOR FÍSICO CON RELACIÓN AL TERRENO SE OBTUVO MEDIANTE ESTUDIOS DE VALORES DE MERCADO EN CUANTO AL COSTO DE LOS TERRENOS DENTRO DE ESTE SECTOR O BIEN EN CALLES SIMILARES EN CUANTO A SU USO, UBICACIÓN, SUPERFICIE, EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN. LOS VALORES EN LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES ESPECIALES SE OBTUVIERON EN BASE A LOS LIBROS Y GUÍAS DE GASTOS DIRECTOS POR M2 DE BIMSA SOUTHAM, S.A. DE C.V. O BIEN DE COTIZA. LA DEPRECIACIÓN SE FUNDAMENTO BAJO LOS CRITERIOS DE ROSS-HEIDECKE EL CUAL SE BASA EN DEMERITOS POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE POR VALUAR.

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO  
C.D. PROJ. 5409536  
VALUADOR INMOBILIARIO



# AVALUO

## VIII.- ENFOQUE DE INGRESOS

**a).- IMPORTE DE DEDUCCIONES:**

VACIOS	3.00%	MANT.	3.00%
IMPUESTO PREDIAL	2.00%	ENERG. ELECT.	2.00%
SERVICIOS DE AGUA	1.00%	(ISR)	4.00%
GASTOS GENERALES (ADM. LIM. VIG.)	3.00%	SEGUROS	2.00%

**TOTAL DEDUCCIONES : 20.00%**

**b).- CALCULO DE TASA:**

CONCEPTO	T A S A S					
	7%	8%	9%	10%	11%	12%
EDAD (años) calificación	0-5	5-20	20-40	40-50	50-60	MAS DE 60
VIDA UTIL REMANENTE calificación	> DE 60	50-60	40-50	20-40	5-20	TERMINADA
ESTADO DE CONSERV. calificación	NUEVA	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	RUINOSO
PROYECTO calificación	MUY B.	BUENO	ADECUADO	REGULAR	DEFICIENTE	MALO
REL. SUP. (TERR/CONST) calificación	C > Terr > 3-1	Const > Terr HASTA 3-1	Const > Terr	Terr = Const. HASTA 2-1	Terr > Const HASTA 3-1	Terr > Const MAYOR 3-1
USO DEL INMUEBLE INMUEBLE calificación	CASA UNIF.	EDIF. PROD. HAB-COM.	DEPTO/CASA CONDominio	OFNA/LOCAL CONDominio	OFNA/LOCAL UNIF.	BODEGA/ INDUSTRIA
CLASIF. ZONA calificación	1	1er ORDEN	2o. ORDEN	3er ORDEN	PR. SERV.COM.	
SUMA CALIF. CAPITALIZACION TASAS PARCIALES	1 1.0000 1.0000	2 1.1429 2.2857	3 1.2857 3.8571	0 1.4286 0.0000	1 1.5714 1.5714	0 1.7143 0.0000

**TASA RESULTANTE: 8.71%**

**DETERMINACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:**

TIPO	DESTINO:	SUPERF:	VALOR/M2.
I	0.00	0.00	\$ 0.00
II		0.00	\$ 0.00
III		0.00	\$ 0.00
TOTAL:		0.00	\$0.00

RENTA MENS.
\$ 0.00
\$ 0.00
\$ 0.00

**RENTA BRUTA MENSUAL: Red. \$ 0.00**

TOTAL DEDUCCIONES:	20.00%	0
RENTA NETA MENSUAL:		3400.00
RENTA NETA ANUAL:		40800.00
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL:	8.71%	
TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, RESULTA UN VALOR DE:		



ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO  
(CIB. PROF. 5409536)  
VALUADOR INMOBILIARIO

## IX.- RESUMEN

VALOR FÍSICO DIRECTO:	\$ 7,640,199.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	\$ 0.00
VALOR POR ANÁLISIS DEL MERCADO:	\$ 7,640,000.00
VALOR POR ANÁLISIS DEL MERCADO: CERRANDO NÚMEROS	\$ 7,640,000.00



# AVALUO

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO

AVALUO : No. 00034 03 / 2021

## X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

UNA VEZ ANALIZADO LOS RESULTADOS DEL PUNTO ( X ), SE CONCLUYE QUE EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE VALUADO, SERÁ EL VALOR POR ANÁLISIS FÍSICO O DIRECTO O ANÁLISIS DE ENFOQUE DE COSTOS EN NÚMEROS REDONDOS MULTIPLICADO POR UN FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN DEL 100% , LO ANTERIOR EN BASE A SU BUENA UBICACIÓN, SUPERFICIE, CUALIDADES CONSTRUCTIVAS, PROYECTO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA MISMA, ASÍ MISMO A LA OFERTA Y MERCADO EXISTENTE DENTRO DE LOS ASPECTOS INMOBILIARIOS.

## XI.- CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL = \$ 7,640,000.00

VALOR CON LETRA:

SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS. 00/100MN.

ESTE VALOR REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL AL DÍA :

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

EL VALUADOR NO TIENE INTERES ALGUNO ACTUAL, NI SE CONTEMPLA UN INTERES FUTURO EN EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE AVALUO, LA EXISTENCIA Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD SE CONSTATARON DURANTE LA VISITA Y ACCESO AL INMUEBLE Y SE REALIZÓ UNA INVESTIGACIÓN DE MERCADO VERÍDICA Y ACTUAL Y LA PROPIEDAD LEGALMENTE NO FUE VERIFICADA, NI SE INVESTIGARON GRAVÁMENES O RESERVAS DE DOMINIO QUE PUEDEN EXISTIR SOBRE EL BIEN INMUEBLE VALUADO POR NO EXISTIR INCUMBENCIA EN LA MISMA.

MONCLOVA, COAHUILA A 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

ARQ. FELIPE ANDRADE JASSO  
ESPECIALIDAD : VALUADOR INMOBILIARIO  
CED PROF 5409256  
C.H.D. PROF 5409536  
VALUADOR INMOBILIARIO





**Administración Fiscal General**  
**Administración General de Ejecución Fiscal**  
**Administración Local de Ejecución Fiscal en Monclova, Coahuila**  
**Blvd. Benito Juárez Esquina Con Vía Apia 717 Y 719, Colonia Roma, C.p. 25710,**  
**Monclova, Coahuila**  
 292101

**Nombre** ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV

**R.F.C.** AGM810901R37

**Domicilio** BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA,

**Fiscal:** COAHUILA.

4717106898

**No. Control SAT** SATECACFLALM006/2011

**Cve. Credito** 4717106898

**CITATORIO**

**MONCLOVA , Coah; a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_

C. REPRESENTATE LEGAL DE ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV

En la ciudad de MONCLOVA siendo las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos, del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, el suscrito notificador y ejecutor, C. \_\_\_\_\_ adscrito a la Administración Local de Ejecución Fiscal en MONCLOVA, de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila, me constituí legalmente en su domicilio ubicado en BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA, COAHUILA., y cerciorado del domicilio en el que se realiza la diligencia por coincidir con el señalado en la NOTIFICACION DE AVALUO, de fecha 6 DE OCTUBRE DE 2021 y por haberse preguntado a la persona con la que se entiende la diligencia quien dijo llamarse C. \_\_\_\_\_, quien \_\_\_\_\_ se identifica con \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ documento con fotografía que corresponde a los rasgos físicos de dicha persona, así como su nombre y firma, y haber contestado esta última que el domicilio es el correcto, ante quien me identifiqué con el oficio número AGEF/0031/2021, de fecha 6 de Enero de 2021, con vigencia del 6 de Enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021 expedido por el Lic. Ernesto Prado Arevalo, en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, con fundamento en los artículos 12, 16, fracción XXIII, del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza número 38 de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021, el cual ostenta su firma original, mismo que contiene la fotografía que corresponde a los rasgos físicos, así como firma autógrafa del suscrito. Hecho lo anterior, y habiéndose solicitado la presencia del C. Representante Legal de la contribuyente ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV y preguntando si éste se encontraba presente, el C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ contestó, de manera expresa, que el Representante Legal de la contribuyente ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV \_\_\_\_\_ se encontraba presente, en virtud de que \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y, por lo tanto, se entendió con el C. \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ del (la) contribuyente ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV, motivo por el cual, le dejé citatorio para que por su conducto, haga del conocimiento al C. Representante Legal de la contribuyente ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV, a efecto de que esté presente en el domicilio antes señalado, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ horas y \_\_\_\_\_ minutos

desahogar la diligencia de notificación; apercibiéndole que de no estar presente en la fecha y hora señalada, la diligencia se entenderá con quien se encuentre en este domicilio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 134 fracción I y 137 del Código Fiscal de la Federación.

El Notificador

Recibí citatorio para entregarlo al destinatario

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

**INFORME DE CONTRIBUYENTE NO LOCALIZADO**

Monclova, Coahuila a 07 de Octubre de 2021

**C. ADMINSTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL PRESENTE**

Informo a Usted, **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** y con pleno conocimiento de las penas en que incurrn quienes declaran falsamente ante autoridad pública distinta a la judicial conforme al artículo 247 del Código Penal Federal, que la diligencia que se me ordenó llevar a cabo con el Contribuyente Alfredo Guerra de Monclova SA de CV en el domicilio ubicado en:

Calle: Plaza Tapa  
 No. Exterior: 805 No. Interior: \_\_\_\_\_  
 Colonia: Carriama  
 Localidad: Monclova  
 Municipio: Monclova

**DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE PRETENDIÓ DILIGENCIAR**

R.F.C. AGME10901R37 Num. De Dcto. O Crédito 4717106898 Fecha: 06 octubre 2021  
 Notificador Ejecutor: JORGE JESUS FLORES GONZALEZ R.F.C. \_\_\_\_\_ FOGJ751224

No me fue posible realizarla por los siguientes motivos:

- a) Es un lote baldío
- b) No existe el número
- c) La calle es inexistente
- d) La colonia y el CP no corresponden
- e) Domicilio deshabitado
- f) Falleció el Contribuyente
- g) El domicilio es ocupado por otra persona

Otros: empresa YOKOHAMA

**I. Datos de los organismos prestadores de servicios:**

Comisión Federal de Electricidad \_\_\_\_\_ Agua \_\_\_\_\_ Gas \_\_\_\_\_  
 Natural \_\_\_\_\_

**CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO**

Descripción del domicilio:  
lote de terreno urbano con construcción de local comercial de un piso pintado color negro gris y blanco y rjoven tanales amplios con publicidad adherida puerta de acceso de aluminio y cristal

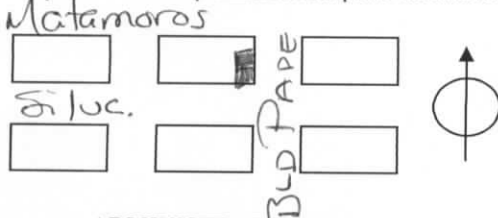
**INFORME DE VECINOS:**

Proporcionados por los vecinos de ambos lados y al frente de la vivienda se anexa acte circunstanciada

**IDENTIFICACIÓN DE QUIEN BRINDA INFORMES**

( ) Credencial de elector ( ) cartilla militar ( ) pasaporte mexicano ( ) licencia de conducir ( ) Otros. Documento número \_\_\_\_\_  
 Fecha de expedición \_\_\_\_\_ Autoridad \_\_\_\_\_  
 Media filiación en caso de no haber mostrado identificación se anexa acte circunstanciada

Marque la ubicación aproximada en la que se encuentra el inmueble, tomando como referencia la esquina más próxima



**ADMINISTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL**

Fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

Nombre y firma

HORA 0500

**EL NOTIFICADOR EJECUTOR**  
JORGE JESUS FLORES GONZALEZ

**JEFE DE NOTIFICADORES**

Fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

Nombre y firma

**Administración Local de Ejecución Fiscal MONCLOVA**  
**Domicilio** BLVD. BENITO JUAREZ ESQUINA CON VÍA APIA 717 Y 719  
**No. Multa** SATECACFLALM006/2011 **No. Crédito** 4717106898  
**Adeudo** \$4,795,544.58 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** 293/2009  
 192102



NOMBRE: ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV  
 DOMICILIO: BLVD. PAPE NO. 805 C.P.25760  
 COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA  
 MUNICIPIO: MONCLOVA, COAHUILA R.F.C.: AGM810901R37

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE NO LOCALIZACIÓN DE CONTRIBUYENTE PARA NOTIFICACIÓN DE AVALÚO DE BIENES EMBARGADOS**

En el municipio de MONCLOVA, estado de Coahuila de Zaragoza, siendo las nueve horas y cero minutos, del día siete del mes de Octubre del año de dos mil veintiuno, el que suscribe C. Jorge Jesús Flores González

notificador-ejecutor adscrito a la Administración Local de Ejecución Fiscal de MONCLOVA, acreditando mi personalidad como notificador-ejecutor, en términos del artículo 152 del Código Fiscal de la Federación, mediante la constancia de identificación número AGEF 10037/2021, de fecha 06 de enero de 2021, con vigencia del 06 de enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021 expedido por el Lic. Ernesto Prado Arevalo, en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila, con fundamento en los artículos 12, 16, fracción XXIII, del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza número 38 de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021, documento en el cual se me autoriza para llevar a cabo notificaciones y actos inherentes al procedimiento administrativo de ejecución, en el que aparece mi fotografía, así como la firma autógrafa del suscrito y de la autoridad fiscal que lo expide; con el propósito de cumplir con la NOTIFICACION DE AVALUO DE BIENES EMBARGADOS de fecha 6 de Octubre de 2021 emitido por el LIC. RICARDO S. AGUIRRE GUERRERO en su carácter de Administrador Local de Ejecución Fiscal en MONCLOVA, relativo al crédito fiscal identificado con el número 4717106898, mismo del cual se hace constar que contiene la firma autógrafa de la autoridad fiscal que lo emite, me constituí en el domicilio que el contribuyente proporcionó al Registro Federal de Contribuyentes para efectos del artículo 10 del Código Fiscal de la Federación, ubicado en la calle BLVD. PAPE NO. 805 colonia CARRANZA con código postal C.P.25760 del municipio de MONCLOVA, cerciorándome que es el domicilio fiscal del contribuyente deudor por lo siguiente:

por así indicado señalamiento municipal, vía de lamina anexa al censo, donde se lee "HAROLD R. PAPE" así como también al estar frente al inmueble censuante en lote de terreno urbano con construcción de local comercial de un piso pintado en color negro, rojo con letras blancas, con amplios ventanales donde están pintados y adheridos anuncios comerciales y de marcas, y en la parte superior del inmueble con letras blancas se lee "LAKOTAMA", observando en su parte frontal sur escrito el domicilio se lee Blvd Pape 805; se observa también en el cerco norte del mencionado inmueble una estructura de tubular y lo mismo de este lado también una puerta de aluminio, metal como acceso al local

lo testado carece de validez y consta



En presencia de los testigos de asistencia C. Crystal Villameca Alaniz quien se identifica con credencial para votar y tiene su domicilio en Blvd. Pape 300, Zona Centro Coahuila CP. 25760 y C. Juan Jose

Bonere Valdes quien se identifica con credencial para votar 0439013569779 y tiene su domicilio en Pueblo Moreire Cobos 2116 colonia Asturias CP 25750 Mondare Coahuila, con

motivo de lo anterior, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y CON PLENO CONOCIMIENTO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE UNA AUTORIDAD DISTINTA A LA JUDICIAL, CUYAS SANCIONES IMPONEN DE 4 A 8 AÑOS DE PRISIÓN Y DE CIEN A TRESCIENTOS DÍAS DE MULTA A QUIEN INCURRA EN DICHA CONDUCTA Y FALTARE A LA VERDAD, manifiesto que no se localizó al contribuyente o su representante legal en el domicilio antes descrito en razón de las siguientes circunstancias

constituido el suscrito en Blvd Harold R Pape 805 colonia  
Monclava Coahuila, siendo el domicilio proporcional de este  
el SAT por el contribuyente Alejandro Guerra de Monclava SA  
de CV procedo a investigar a inscribir del mismo nombre ho  
cia en escritura donde me atiende una persona del sexo femenino  
50 años de edad aproximadamente, rostro delgado, complexión  
mediana, tez morena, us cubreboca grueso por lo que su nariz  
y labios no son perceptibles, cabello negro liso y recesado, estatura  
1.60mts, dice llamarse Guadalupe Vazquez en mostrar a crediticia  
no identificaron a sus y al explicarle el motivo de mi presencia me  
manifestó que el contribuyente Alejandro Guerra de Monclava hace años  
cerca desconoce que ubicación; y que actualmente el local lo ocupa

YOKOTAMA. Por lo que procedí a recabar información en los domicilios cercanos y próximos al del contribuyente, atendiéndome EL (LA) C manifestó llamarse Felipe

Murillo singular apellidado quien ocupa el inmueble ubicado en Boulevard  
Harold R Pape 800 Zona Centro Monclava Coahuila  
CP. 25760, ubicado casi frente al domicilio fiscal y manifiesta vivir  
en el mismo desde manifestó haber en el local hace años cuyas  
características son lote de terreno urbano con construcción de dos  
pisos tipo local comercial taller de freno y mangos  
con puerta grande y estructura tipo nave industrial

y se identifica con no suizo  
identificarse por no considerarlo necesario y señala que el domicilio en el que se  
busca al contribuyente descrito anteriormente recuerda que hace años sin especificar  
cuantos si estaba Alejandro Guerra pero cerraron y  
después desde ahí hoy acto seguido, se procedió también a

buscar información en otro domicilio cercano o próximo al del contribuyente objeto del presente, atendiéndome  
EL (LA) C dice llamarse Sanita Felipe Torres no de otro  
apellido quien ocupa el inmueble ubicado en Blvd Harold R Pape 805 Zona  
Centro Monclava Coahuila CP 25760 ubicada frente al

domicilio fiscal y manifiesta vivir en el mismo desde trabaja 9901  
desde hace unos meses cuyas características son lote de terreno  
urbano ubicado en zona con calle Silva de en piso el  
en restaurante frente de pescado y mangos pintados en  
cater naranja claro con meda tejada de tikomuro

y se identifica con dice estar muy ocupado y su credencial está en  
otro lado y señala que el domicilio en el que se busca al contribuyente descrito anteriormente che  
desde que ella he visto está le llamanre YOKOTAMA  
y que a Alejandro Guerra no lo conoce

Con base en lo anterior, se hace constar que QUE DE MANERA PERMANENTE NO SE LOCALIZA AL CONTRIBUYENTE: ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV en el domicilio fiscal  
BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO:  
MONCLOVA, COAHUILA. lo testado carece de validez conste

y toda vez que en fecha 13 de Octubre de 2011, se llevó a cabo en cumplimiento al mandamiento de ejecución de fecha 29 de Abril de 2011, mismo del cual se hace constar que contiene la firma autógrafa de la autoridad fiscal que lo emite, habiéndose embargado el (los) bien(es) consistente en 1|Lote|BIEN INMUEBLE QUE DETALLO A CONTINUACION: PARCELA NO. 199-Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA CON UNA SUPERFICIE DE 7-64-01.99 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 15 DE ABRIL DEL 2009 BAJO LA PARTIDA 49656, LIBRO 497 SEC. I, S.C. Y LIBRE DE GRAVAMEN.||; estando firme dicho embargo, se procedió a practicar avalúo pericial, de conformidad con el artículo 175 del Código Fiscal de la Federación, así como el artículo 3 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; por lo que se hace constar en este acto, que el (los) bien(es) consistente en: 1|Lote|BIEN INMUEBLE QUE DETALLO A CONTINUACION: PARCELA NO. 199-Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA CON UNA SUPERFICIE DE 7-64-01.99 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 15 DE ABRIL DEL 2009 BAJO LA PARTIDA 49656, LIBRO 497 SEC. I, S.C. Y LIBRE DE GRAVAMEN.||, han sido valuados por la cantidad de \$7,640,199.00 de acuerdo a la constancia que obra en el expediente administrativo del crédito fiscal antes mencionado, el cual tuvo a la vista previo a la realización de la presente diligencia y que obra en el archivo de la Administración Local de Ejecución Fiscal en MONCLOVA.

Y no habiendo más hechos que constar, siendo las diez horas y cero minutos, del día siete del mes de Octubre del año de Dos mil y once, ante la presencia de los testigos de asistencia señalados.

<u>Crystal Villarreal Alariz</u> NOMBRE Y FIRMA DEL TESTIGO DE ASISTENCIA	<u>JUAN JOSÉ GONZÁLEZ VÁSQUEZ</u> NOMBRE Y FIRMA DEL TESTIGO DE ASISTENCIA
<u>El C Felipe Munillo</u> <u>No suizo firmar</u> NOMBRE Y FIRMA DE VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUE PROPORCIONA INFORMES	<u>Lc C Sarita Lehcic Rodríguez</u> <u>No suizo firmar.</u> NOMBRE Y FIRMA DE VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUE PROPORCIONA INFORMES

----- DOY FE -----

HACE CONSTAR

JORGE JESUS FLORES GONZALEZ  
NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR EJECUTOR



INFORME DE CONTRIBUYENTE NO LOCALIZADO

MONCLOVA, Coahuila a 08 de OCTUBRE de 2021

C. ADMINSTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL PRESENTE

Informo a Usted, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD y con pleno conocimiento de las penas en que incurrn quienes declaran falsamente ante autoridad pública distinta a la judicial conforme al artículo 247 del Código Penal Federal, que la diligencia que se me ordenó llevar a cabo con el Contribuyente ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA S.A DE CV. en el domicilio ubicado en:

Calle: BCVA POPE
No. Exterior: 805 No. Interior:
Colonia: CARANZA
Localidad: MONCLOVA
Municipio: COAHUILA

DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE PRETENDIÓ DILIGENCIAR

R.F. ASU 810901237 Num. De Dcto. O Crédito 4717106825 Fecha:
Notificador Ejecutor: JUAN JOSE BARRERA VALDES R.F.C. BAVJ610531

No me fue posible realizarla por los siguientes motivos:

- a) Es un lote baldío
b) No existe el número
c) La calle es inexistente
d) La colonia y el CP no corresponden
e) Domicilio deshabitado
f) Falleció el Contribuyente
g) El domicilio es ocupado por otra persona

Otros: NEGOCIO Y ECONOMIA

I. Datos de los organismos prestadores de servicios:

Comisión Federal de Electricidad Agua Gas
Natural

CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO

Descripción del domicilio:
VN LOCAL COMERCIAL PINTADO EN COLOR BLANCO
CULI Y AJO Y VENTANAS DE VIDRIO

INFORME DE VECINOS:

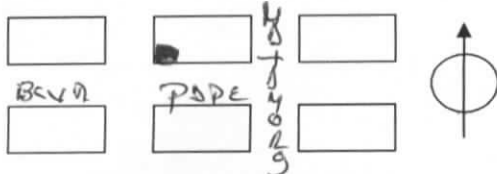
Proporcionados por los vecinos de ambos lados y al frente de la vivienda SE AÑEJA ACTA CIRCUNSTANCIADA

IDENTIFICACIÓN DE QUIEN BRINDA INFORMES

( ) Credencial de elector ( ) cartilla militar ( ) pasaporte mexicano ( ) licencia de conducir ( ) Otros. Documento número
Fecha de expedición Autoridad
Media filiación en caso de no haber mostrado identificación

SE AÑEJA ACTA CIRCUNSTANCIADA

Marque la ubicación aproximada en la que se encuentra el inmueble, tomando como referencia la esquina más próxima



HORA 11:30

EL NOTIFICADOR EJECUTOR
JUAN JOSE BARRERA VALDES

ADMINISTRADOR LOCAL DE EJECUCION FISCAL

Fecha de de 2021

JEFE DE NOTIFICADORES

Fecha de de 2021

Nombre y firma

Nombre y firma

**Administración Local de Ejecución Fiscal MONCLOVA**  
**Domicilio** BLVD. BENITO JUAREZ ESQUINA CON VÍA APIA 717 Y 719  
**No. Multa** SATECACFLALM006/2011 **No. Crédito** 4717106898  
**Adeudo** \$4,795,544.58 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** 293/2009  
 192102



NOMBRE: ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV  
 DOMICILIO: BLVD. PAPE NO. 805 C.P.25760  
 COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA  
 MUNICIPIO: MONCLOVA, COAHUILA R.F.C.: AGM810901R37

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE NO LOCALIZACIÓN DE CONTRIBUYENTE PARA NOTIFICACIÓN DE AVALÚO DE BIENES EMBARGADOS**

En el municipio de MONCLOVA, estado de Coahuila de Zaragoza, siendo las ONCE horas y VEINTA minutos, del día OCHO del mes de OCTUBRE del año de DOS MIL VEINTIUNO, el que suscribe C. JUAN JOSE BARRERA VALES

notificador-ejecutor adscrito a la Administración Local de Ejecución Fiscal de MONCLOVA, acreditando mi personalidad como notificador-ejecutor, en términos del artículo 152 del Código Fiscal de la Federación, mediante la constancia de identificación número AGEF / 0031 / 2021, de fecha 06 de ENERO de 20 21, con vigencia del 06 de ENERO de 2021 al 31 de DECEMBER de 2021 expedido por el Lic. Ernesto Prado Arevalo, en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila, con fundamento en los artículos 12, 16, fracción XXIII, del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza número 38 de fecha 11 de mayo de 2018, modificado mediante el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Fiscal General del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicado en el mismo órgano oficial del día 15 de enero de 2021, documento en el cual se me autoriza para llevar a cabo notificaciones y actos inherentes al procedimiento administrativo de ejecución, en el que aparece mi fotografía, así como la firma autógrafa del suscrito y de la autoridad fiscal que lo expide; con el propósito de cumplir con la NOTIFICACION DE AVALUO DE BIENES EMBARGADOS de fecha 6 de Octubre de 2021 emitido por el LIC. RICARDO S. AGUIRRE GUERRERO en su carácter de Administrador Local de Ejecución Fiscal en MONCLOVA, relativo al crédito fiscal identificado con el número 4717106898, mismo del cual se hace constar que contiene la firma autógrafa de la autoridad fiscal que lo emite, me constituí en el domicilio que el contribuyente proporcionó al Registro Federal de Contribuyentes para efectos del artículo 10 del Código Fiscal de la Federación, ubicado en la calle BLVD. PAPE NO. 805 colonia CARRANZA con código postal C.P.25760 del municipio de MONCLOVA, cerciorándome que es el domicilio fiscal del contribuyente deudor por lo siguiente: POR LOS INDICADORES

OFICIALES EN LA NOMENCLATURA DE LAS CIELES SIENDO ESTA  
EL BOULEVARD HAROLD R. PODE NUMERO DOS COL. CARRANZA  
EN MONCLOVA COAHUILA

EL LO TESTIGO NO FUE VALIDA CONSTEN

En presencia de los testigos de asistencia C. JORSE JENIS FLORES GONZALEZ  
quien se identifica con CREDENCIAL PARA VOTAR  
# 033400606077 y tiene su domicilio en AV. BENITO JUAREZ  
# 236 COLONIA SANTA BARBARA EN MONCLOVA COAHUILA  
ALANIZ. y C. CRYSTAL VILLARREAL  
quien se identifica con CREDENCIAL PARA VOTAR NUMERO 002800650297  
y tiene su domicilio en CALLE ALFONSO # 300 ZONA CENTRO CASTANOS COAHUILA

con motivo de lo anterior, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y CON PLENO CONOCIMIENTO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE UNA AUTORIDAD DISTINTA A LA JUDICIAL, CUYAS SANCIONES IMPONEN DE 4 A 8 AÑOS DE PRISIÓN Y DE CIEN A TRESCIENTOS DÍAS DE MULTA A QUIEN INCURRA EN DICHA CONDUCTA Y FALTARE A LA VERDAD, manifiesto que no se localizó al contribuyente o su representante legal en el domicilio antes descrito, en razón de las siguientes circunstancias ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO DECLARADO ANTE EL SAT POR EL CONTRIBUYENTE ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA S.A. DE C.V. SIENDO ESTE DOMICILIO EL EL BLVD. HAROLD D. PAPE # 805 COLONIA CARRANZA EN MONCLOVA COAHUILA Y ME ATENDIÓ UNA SEÑORITA DE NOMBRE GUADALUPE VAZQUEZ. NO SE IDENTIFICÓ CORRECTAMENTE PERO TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS FÍSICAS EDAD APROXIMADA 50 AÑOS ROSTRO DEGRADADO TER MORENA NARIZ RECTA LABIOS DECOLORADOS COMPLEJION MEDIANA CABELLO NEGRO LLO NEGRO Y CINTURA LISA Y TRAJE PREGUNTÉ DEL EL CONTRIBUYENTE EN FUNCION DEL DOMICILIO QUE YA NO ESTABA EN ESTE DOMICILIO NI/A AUN EN EL NEGOCIO SE LLAMA YOKOHAMA Y QUE TIENE VARIOS AÑOS DE HABER EN DE ESTE LUGAR Y NO PUEDE DARME LOCALIDAD. Por lo que procedí a recabar información en los domicilios cercanos y próximos al del contribuyente, atendiéndome EL (LA) C. SR. FELIPE MURILLO quien ocupa el inmueble ubicado en BOULEVARD PAPE # 800 ZONA CENTRO EN MONCLOVA COAHUILA

y manifiesta vivir en el mismo desde TAMBIEN AQUÍ DESDE HACE VARIOS AÑOS cuyas características son UN LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCION DE UN LOCAL COMERCIAL DEDICADO A LA VENTA DE FRENOS Y MANGUERAS PINTADO EN COLOR GRIS CON PUERTAS DEL MISMO COLOR y se identifica con NO SE IDENTIFICÓ CORRECTAMENTE y señala que el domicilio en el que se busca al contribuyente descrito anteriormente QUE SI ESTUBO EL CONTRIBUYENTE EN ESE DOMICILIO PERO HACE YA VARIOS AÑOS QUE YA ESTA OTRO CONTRIBUYENTE acto seguido, se procedió también a buscar información en otro domicilio cercano o próximo al del contribuyente objeto del presente, atendiéndome EL (LA) C. SARITA LETICIA RODRIGUEZ quien ocupa el inmueble ubicado en BOULEVARD PAPE NUMERO 525 ZONA CENTRO EN MONCLOVA COAHUILA

y manifiesta vivir en el mismo desde TAMBIEN AQUÍ DESDE HACE MUCHO cuyas características son UN LOTE DE TERRENO EN LA ESQUINA CON LOCAL COMERCIAL DEDICADO A LA VENTA DE MAZUCOS PINTADO EN COLOR AZUL OYALDO CON CAJERON Y PUERTA EN LA PARTE DE ADELANTO y se identifica con NO SE IDENTIFICÓ CORRECTAMENTE y señala que el domicilio en el que se busca al contribuyente descrito anteriormente NO CONOCIO AL CONTRIBUYENTE ALEJANDRO GUERRA Y QUE SOLO SABE QUE ESTA EN EL NEGOCIO DEDICADO A LA VENTA DE LLANTAS

Con base en lo anterior, se hace constar que QUE DE MANERA PERMANENTE NO SE LOCALIZA AL CONTRIBUYENTE: ALEJANDRO GUERRA DE MONCLOVA, SA DE CV en el domicilio fiscal BLVD. PAPE NO. 805 C.P. 25760, COLONIA: CARRANZA, LOCALIDAD: MONCLOVA, MUNICIPIO: MONCLOVA, COAHUILA. EL LOTE TESTIGO NO TIENE VALIDAZ CONSTAN

y toda vez que en fecha 13 de Octubre de 2011, se llevó a cabo en cumplimiento al mandamiento de ejecución de fecha 29 de Abril de 2011, mismo del cual se hace constar que contiene la firma autógrafa de la autoridad fiscal que lo emite, habiéndose embargado el (los) bien(es) consistente en 1|Lote|BIEN INMUEBLE QUE DETALLO A CONTINUACION: PARCELA NO. 199-Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA CON UNA SUPERFICIE DE 7-64-01.99 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 15 DE ABRIL DEL 2009 BAJO LA PARTIDA 49656, LIBRO 497 SEC. I, S.C. Y LIBRE DE GRAVAMEN.||; estando firme dicho embargo, se procedió a practicar avalúo pericial, de conformidad con el artículo 175 del Código Fiscal de la Federación, así como el artículo 3 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; por lo que se hace constar en este acto, que el (los) bien(es) consistente en: 1|Lote|BIEN INMUEBLE QUE DETALLO A CONTINUACION: PARCELA NO. 199-Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN BAUTISTA DEL MUNICIPIO DE MONCLOVA COAHUILA CON UNA SUPERFICIE DE 7-64-01.99 HECTAREAS DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 15 DE ABRIL DEL 2009 BAJO LA PARTIDA 49656, LIBRO 497 SEC. I, S.C. Y LIBRE DE GRAVAMEN.||, han sido valuados por la cantidad de \$7,640,199.00 de acuerdo a la constancia que obra en el expediente administrativo del crédito fiscal antes mencionado, el cual tuve a la vista previo a la realización de la presente diligencia y que obra en el archivo de la Administración Local de Ejecución Fiscal en MONCLOVA.

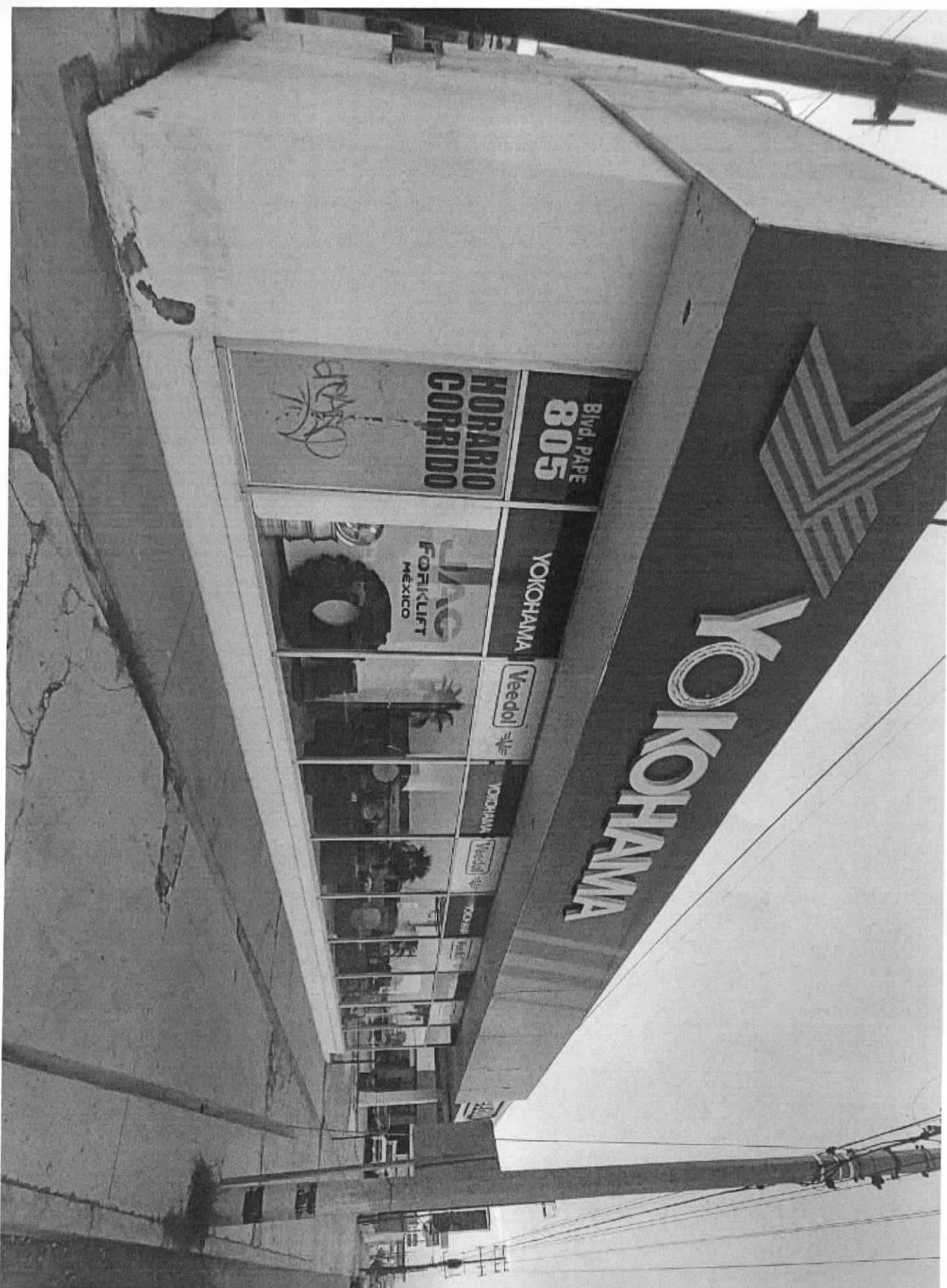
Y no habiendo más hechos que constar, siendo las ONCE horas y QUINCUENTA minutos, del día OCHO del mes de OCTUBRE del año de DOS MIL VEINTIUNO, ante la presencia de los testigos de asistencia señalados.

<del>JORGE JESUS FLORES GONZALEZ</del>	<i>Crystal Villarreal Alaniz</i>
NOMBRE Y FIRMA DEL TESTIGO DE ASISTENCIA	NOMBRE Y FIRMA DEL TESTIGO DE ASISTENCIA
SR FELIPE MORALES SE NEGÓ A FIRMAR	SRA LETICIA RODRIGUEZ SE NEGÓ A FIRMAR
NOMBRE Y FIRMA DE VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUE PROPORCIONA INFORMES	NOMBRE Y FIRMA DE VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUE PROPORCIONA INFORMES

----- DOY FE -----

HACE CONSTAR
<u>JOSÉ JOSE BARRERA VILDES</u> NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR EJECUTOR





**YOKOHAMA**

Blvd. PAPE  
**805**

**HORARIO  
CORRIDO**

**YOKOHAMA**

**FORKLIFT  
MEXICO**

**Veedol**

**YOKOHAMA**

**Veedol**

**YOKOHAMA**

**Veedol**

**YOKOHAMA**

**Veedol**

**YOKOHAMA**

**Veedol**

**YOKOHAMA**

**Veedol**

Blvd. PAPE  
**805**

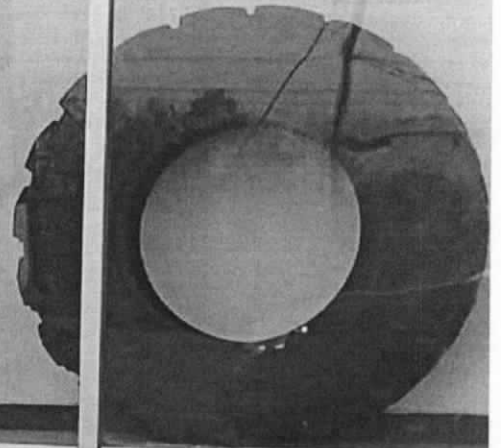
**YOKOHAMA**

**Veedo**

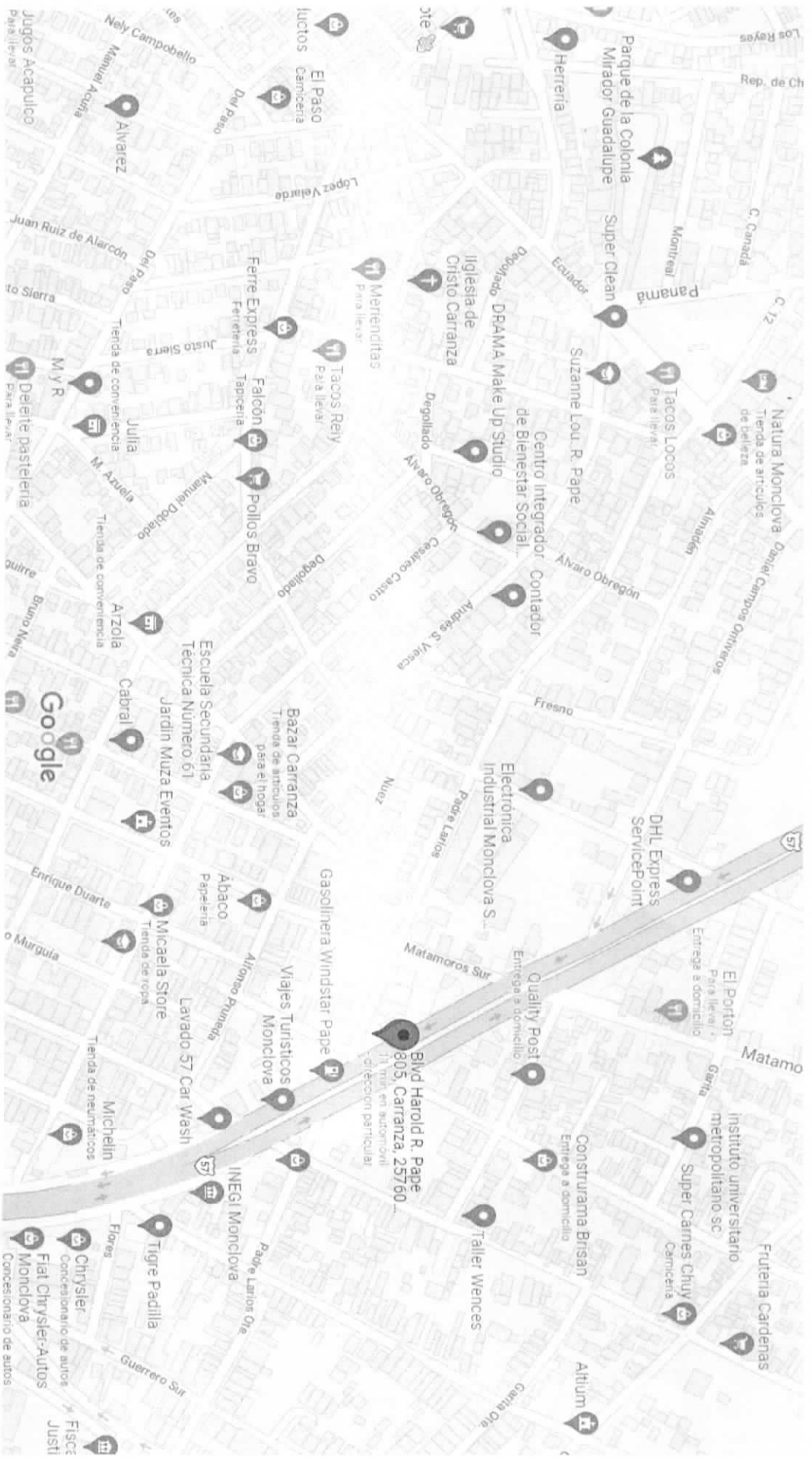
**HORARIO  
CORRIDO**

*graffiti*

**JAC  
FORKLIFT  
MÉXICO**



# Google Maps Bvd Harold R. Pape 805



Datos del mapa © 2021 INEGI

100 m