

**Administración Local de Ejecución Fiscal** PIEDRAS NEGRAS  
**Domicilio** LIBRAMIENTO MANUEL PÉREZ TREVIÑO 490, FRACC. TE  
**No. Multa** AFG-ACF/LALP-006/2013 **No. Crédito** 4724312143  
**Adeudo** \$1,132,607.28 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** GPF0503004/12

192102



**NOMBRE:** MORENO GALVAN RAUL  
**DOMICILIO:** GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P.26030  
**COLONIA:** PRESIDENTE 11, **LOCALIDAD:** PIEDRAS NEGRAS  
**MUNICIPIO:** PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA **R.F.C.:** MOGR600428R67

**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 4724312143, a nombre de MORENO GALVAN RAUL determinado por ADMINISTRACION GENERAL DE FISCALIZACION (AUDITORIA) en cantidad de \$1,132,607.28 que en la parte superior del presente se detalla, el cual fue objeto de diligencia de embargo llevada a cabo en fecha 20 de Julio de 2018, 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 III, 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 PIEDRAS NEGRAS, 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 FISCAL GENERAL

ADMINISTRACIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN FISCAL

Coahuila

**Administración Local de Ejecución Fiscal** PIEDRAS NEGRAS  
**Domicilio** LIBRAMIENTO MANUEL PÉREZ TREVIÑO 490, FRACC. TE  
**No. Multa** AFG-ACF/LALP-006/2013      **No. Crédito** 4724312143  
**Adeudo** \$1,132,607.28 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** GPF0503004/12

192102



**NOMBRE:** MORENO GALVAN RAUL  
**DOMICILIO:** GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P.26030  
**COLONIA:** PRESIDENTE 11,      **LOCALIDAD:** PIEDRAS NEGRAS  
**MUNICIPIO:** PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA      **R.F.C.:** MOGR600428R67

**OFICIO:**

Id	Ctd	Medida	No Serie	Descripción
1	1	Pza.		LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 4 DE LA MANZANA 12 COLONIA PRESIDENTES III PARTIDA 28255 LIBRO 283 SECCION I.
<b>Importe Valuado</b>			\$695,580.00	
<b>Total del Avaluo</b>			\$695,580.00	

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.  
PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA A 24 DE NOVIEMBRE DE 2021  
LA ADMINISTRADORA LOCAL DE EJECUCION FISCAL

ING. MAGDALENA GONZALEZ DE LA CRUZ

Nombre MORENO GALVAN RAUL

R.F.C. MOGR600428R6

Domicilio GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030, COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS,

Fiscal: MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA.

4724312143

No. Control SAT AFG-ACF/LALP-006/2013

Cve. Credito 4724312143

ACTA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de PIEDRAS NEGRAS 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 III, 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 GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030, COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS, MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, 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 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, emitido por ING. MAGDALENA GONZALEZ DE LA CRUZ, ADMINISTRADORA LOCAL DE EJECUCION FISCAL en PIEDRAS NEGRAS, 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/0084/2021, 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 MORENO GALVAN RAUL

R.F.C. MOGR600428R6

Domicilio GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030, COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS,

Fiscal: MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA.

4724312143

No. Control SAT AFG-ACF/LALP-006/2013

Cve. Credito 4724312143

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 24 DE NOVIEMBRE DE 2021.

El Notificador

El Notificado

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

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

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

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



Nombre MORENO GALVAN RAUL

R.F.C. MOGR600428R6

Domicilio GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030, COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS,  
 Fiscal: MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA.

4724312143

No. Control SAT AFG-ACF/LALP-006/2013

Cve. Credito 4724312143

**CITATORIO**

**PIEDRAS NEGRAS , Coah; a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_**

C. REPRESENTATE LEGAL DE MORENO GALVAN RAUL

En la ciudad de PIEDRAS NEGRAS 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 PIEDRAS NEGRAS, de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila, me constituí legalmente en su domicilio ubicado en GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030, COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS, MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA., y cerciorado del domicilio en el que se realiza la diligencia por coincidir con el señalado en la NOTIFICACION DE AVALUO, de fecha 24 DE NOVIEMBRE 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/0084/2021, 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 MORENO GALVAN RAUL y preguntando si éste se encontraba presente, el C. \_\_\_\_\_ contestó, de manera expresa, que el Representante Legal de la contribuyente MORENO GALVAN RAUL \_\_\_\_\_ se encontraba presente, en virtud de que \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ del (la) contribuyente MORENO GALVAN RAUL, motivo por el cual, le dejé citatorio para que por su conducto, haga del conocimiento al C. Representante Legal de la contribuyente MORENO GALVAN RAUL, 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: \_\_\_\_\_





Administración Local de Ejecución Fiscal PIEDRAS NEGRAS  
**Domicilio** LIBRAMIENTO MANUEL PEREZ TREVIÑO 490,  
FRACC. TECCNOLOGICO  
**No. Multa** AFG-ACF/LALP-006/2013 No. Crédito 4724312143  
**Adeudo** \$1,132,607.28 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** GPF0503004/12

NOMBRE: MORENO GALVAN RAUL  
DOMICILIO: GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030  
COLONIA: PRESIDENTE II, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS  
MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA. RFC: MOGR600428R67

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS DE NO LOCALIZACION DE CONTRIBUYENTE  
PARA  
NOTIFICAR AVALUO DE LOS BIENES DE SU PROPIEDAD QUE LE FUERON  
EMBARGADOS**

En Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza siendo las quince horas con diez minutos del día veinticuatro del mes de noviembre del año Dos mil Veintiuno, el suscrito **C. JESET JIMENEZ PEREZ**, con número de Empleado 86948 adscrito a la Administración Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras, acreditando mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la Constancia de Identificación Número **AGEF/0084/2021**, con vigencia del seis de enero de dos mil Veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil Veintiuno expedida el seis de enero de dos mil veintiuno por el C. Lic. Ernesto Prado Arévalo, 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 de 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, en la cual se le autoriza para que pueda realizar actos de verificación, notificación o cualquier otro acto relativo al Procedimiento Administrativo de Ejecución, de Embargo precautorio, de embargo en la vía administrativa y de verificación del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia del registro federal de contribuyentes, conforme a lo dispuesto por los artículos 41 fracción II, 42 fracción V, 134 fracción I, 135, 137, 145, 151, 152, 153, 162 y 163 del Código Fiscal de la Federación y las establecidas en los numerales 117, fracción I, 118, 119, 120, 127, 131, 132, 133, 142 y 143 del Código Fiscal para el Estado de Coahuila incluyendo aquellas diligencias que deban realizarse en los días y horas inhábiles de conformidad con los artículos 12 último párrafo y 13 del Código Fiscal de la Federación y 13 último párrafo y 14 del Código Fiscal para el Estado de Coahuila, la cual ostenta su firma autógrafa con domicilio en Oscar Flores Tapia Km. 1.5 Bodega 0, Arteaga, Coahuila de Zaragoza, en la que aparece la fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, filiación, nombre y con la firma autógrafa del Suscrito, adscrito a la Administración anteriormente referida; hago constar que sucedieron los siguientes hechos:-----

Me constituí legalmente en LA COLONIA PRESIDENTES II, C.P. 26030 en Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, domicilio que no se logra ubicar ya que el nombre de la calle a buscar no existe. A fin de realizar la Notificación de Avalúo de los bienes que le fueron embargados de fecha **24 de Noviembre de 2021** emitido por el Ing. Magdalena González De la Cruz en su carácter de Administrador Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras, relativo al crédito fiscal identificado con el Número **4724312143**; así mismo se designa como testigos presenciales para llevar a cabo la diligencia a los C. MACIAS GARCIA JOSE OCTAVIO, quien se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FORTOGRAFIA, número 062305874234 año de registro 2000 expedida por INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL vigente hasta el año 2024, y el C. CAMACHO DE LA CRUZ ANTONIO JAVIER, quien se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, número 0580010740575, año de registro 1994 expedida por INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL vigente hasta el AÑO 2027 quienes se desempeñan como Notificadores y Ejecutores, debidamente habilitados por esta Administración Local de Ejecución Fiscal en



Piedras Negras; por lo que al estar en la colonia Presidentes II, y habiendo recorrido las calles de la mencionada colonia sin ubicar la calle GRAL . MANUEL GONZALEZ procedo a dirigirme a la CALLE SEGUNDA No. 105 DE LA COLONIA PRESIDENTES II, C.P. 26030 en Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza ENTRE LAS CALLES LIC. FRANCISCO DE LEON DE LA BARCA Y JOSE MA. BOCANEGRA por lo que al estar en el domicilio, me encontré con un inmueble cuyas características exteriores son: Bien inmueble, casa habitación de un pisos color verde chica con cerca de concreto y reja de color negro, cuenta con una ventanas y una puerta de madera antigua cubierta con una cortina en el que me atiende una persona quien dice llamarse Consuelo Rivera quien proporciono su nombre y no se identificó con su dicho siendo su media filiación; sexo femenino, edad aproximada treinta y cinco años, rostro ovalado, tez morena, nariz regular delgada, labios delgados, complexión media, cabello largo y con mechuras rubias, estatura aproximada de uno sesenta y ocho centímetros, datos calculados por apreciación; ante quien me identifique con la constancia de identificación número AGEF/0084/2021, con vigencia del 06 de enero de 2021 al 31 de Diciembre del 2021 expedida el 06 de enero del 2021, por el Lic. Ernesto Prado Arévalo en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal del Estado de Coahuila; le explique el motivo de mi visita, le apercibí para que respondiera bajo protesta de decir verdad y le pregunte: ¿Conoce usted al contribuyente RAUL MORENO GALVAN? Y ¿Sabe usted si el contribuyente RAUL MORENO GALVAN ocupa u ocupaba el domicilio en Calle Gral. Manuel González No. 310 C.P.26030 Colonia Presidentes II?; a lo que me respondió: "Si conocí a esa persona, pero el nombre de la calle que busca no la he escuchado en esta colonia y en este domicilio nunca ha vivido sé que trabajaba en una chatarrera que se encuentra por la calle segunda de esta misma colonia"; a lo que le pregunté: ¿Sabe usted desde cuando el contribuyente RAUL MORENO GALVAN desocupo el domicilio?; a lo que me respondió: "Esa persona nunca vivió aquí, creo que se fue a Monclova; ¿Conoce el nuevo domicilio, número telefónico, correo electrónico, teléfono celular o algún otro dato para localizar a la contribuyente RAUL MORENO GALVAN?; a lo que me respondió: "No tengo ninguna información de la que me pide, desconozco el domicilio al que se fue a vivir" ¿Podría proporcionarme el nombre de las persona que ocupan este domicilio, así como la cedula fiscal correspondiente? En este domicilio tengo viviendo diez años es casa propia y no puedo darle más información; concluí la entrevista ya que la persona que atendió en el domicilio manifestó no tener mayor información al respecto. Acto seguido y con el objetivo de brindarle mayor certeza jurídica a la diligencia, por lo que al estar en la colonia Presidentes II, y habiendo recorrido las calles de la mencionada colonia sin ubicar la calle GRAL . MANUEL GONZALEZ procedo a dirigirme a la calle Primera con el número exterior, cuyas características exteriores son: bien inmueble con una casa habitación de un piso de color morado con rosa y cuenta con cerca de rejas de madera y plástico; en el cual me atendió una persona de nombre María Luisa Gómez Zavala quien no se identificó por su dicho ; siendo su media filiación: sexo femenino, edad de cuarenta y seis años, rostro ovalado, tez morena, nariz chica delgada, labios chicos delgados, complexión delgada, cabello largo, castaño y lacio, estatura aproximada de un metro sesenta y cinco centímetros, datos calculados por apreciación; ante quien me identifiqué con la constancia de identificación número **AGEF/0084/2021**, con vigencia del seis de enero de dos mil Veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil Veintiuno expedida el seis de enero de dos mil veintiuno, por el Lic. Ernesto Prado Arévalo en su Carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila; le expliqué el motivo de mi visita, le apercibí para que respondiera bajo protesta de decir verdad y le pregunté: ¿Conoce usted al Contribuyente **MORENO GALVAN RAUL**? ¿Y sabe usted si el contribuyente **MORENO GALVAN RAUL** ocupa u ocupaba el domicilio en Calle Gral. Manuel González No. 310 de esta colonia Presidente II?; a lo que me respondió: "Si lo conocí al señor Raúl Moreno Galván pero por la calle que pregunta desconozco que haya alguna con ese nombre por aquí son números los nombres de las calles y tiene muchos años que ya no lo veo, trabajaba antes en una chatarrería que esta por esta calle segunda en el numero 403; a lo que le pregunté ¿Sabe usted desde cuando el contribuyente **MORENO GALVAN RAUL** desocupó el domicilio?; a lo que me respondió:" No pues ya hace más de cinco años que se fue de esta



ADMINISTRACIÓN FISCAL GENERAL

ADMINISTRACION GENERAL DE EJECUCION FISCAL

colonia; a lo que le pregunté: ¿Conoce usted el nuevo domicilio, número telefónico, correo electrónico, teléfono celular, o algún otro dato para localizar al contribuyente MORENO GALVAN RAUL?; a lo que me respondió: " No conozco y ni tengo ningún dato para poder encontrar a Raúl ; a lo que le pregunté:¿ Podría proporcionarme el nombre de las personas que ocupan este domicilio, así como la cédula fiscal correspondiente?; a lo que me respondió: " Yo aquí vivo con mi familia es casa particular y no cuento con ese documento que me pide; a lo que le pregunté: ¿ Tiene usted algún vínculo con el contribuyente MORENO GALVAN RAUL?; a lo que me respondió: " No ninguno, aquí era conocido por la chatarrería; A lo que pregunté: ¿Este inmueble es propio o lo rentan?; a lo que me respondió: " Es propio, como ya le comente solo vivo y mi familia; Concluí la entrevista ya que la persona que atendió en el domicilio manifestó no tener mayor información al respecto. Por lo que no es localizable de manera permanente en el domicilio en que se actúa al contribuyente MORENO GALVAN RAUL ya que el domicilio señalado para efectos del Registro Federal de Contribuyentes no fue posible su localización, y al recabar información con los vecinos manifestaron no tener mayor datos para su localización, razón por la cual procedí a concluir la diligencia., por lo que en términos del artículo 134, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, la Administración Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras de Coahuila de Zaragoza, procede a notificar el acto administrativo mediante Estrados. La presente acta consta de tres fojas.-----

CIERRE DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA

No habiendo más hechos que circunstanciar doy por concluida la presente acta circunstanciada de hechos, siendo las quince horas con cincuenta y cinco minutos del día en que se actúa, haciendo del conocimiento de la Administración Local de Ejecución Fiscal de Piedras Negras Coahuila, lo narrado con anterioridad para todos los efectos legales conducentes, firmando para constancia.

CROQUIS GOOGLE SE ANEXA AL PRESENTE ( ANEXO 1)

EL NOTIFICADOR-EJECUTOR

NOMBRE: JESET JIMENEZ PEREZ

FIRMA:

TESTIGO

NOMBRE: JOSE OCTAVIO MACIAS GARCIA

TESTIGO

NOMBRE: ANTONIO JAVIER CAMACHO DE LA CRUZ

FIRMA:

FIRMA:

VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUIEN PROPORCIONA INFORMACION

NOMBRE:

VECINO DEL CONTRIBUYENTE O PERSONA QUIEN PROPORCIONA INFORMACION

NOMBRE:

FIRMA:

FIRMA:



Administración Local de Ejecución Fiscal PIEDRAS NEGRAS  
**Domicilio** LIBRAMIENTO MANUEL PEREZ TREVIÑO 490, FRACC  
**No. Multa** AFG-ACF/LALP-006/2013 No. Crédito 4724312143  
**Adeudo** \$1,132,607.28 MAS ACCESORIOS LEGALES CORRESPONDIENTES  
**Expediente** GPF0503004/12

NOMBRE: MORENO GALVAN RAUL

DOMICILIO: GRAL. MANUEL GONZALEZ NO. 310 C.P. 26030

COLONIA: PRESIDENTE 11, LOCALIDAD: PIEDRAS NEGRAS

MUNICIPIO: PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA. RFC: MOGR600428R67

**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS DE NO LOCALIZACION DE CONTRIBUYENTE PARA NOTIFICAR AVALUO E LOS BIENES DE SU PROPIEDAD QUE LE FUERON EMBARGADOS**

En Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza siendo las diez horas con veinte minutos del día veintiséis del mes de noviembre del año Dos mil Veintiuno, el suscrito **C. EDUARDO MONTALVO COBARRUVIAS**, con número de Empleado 43220 adscrito a la Administración Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras, acreditando mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la Constancia de Identificación Número **AGEF/0087/2021**, con vigencia del seis de enero de dos mil Veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil Veintiuno expedida el seis de enero de dos mil veintiuno por el C. Lic. Ernesto Prado Arévalo, 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 de 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, en la cual se le autoriza para que pueda realizar actos de verificación, notificación o cualquier otro acto relativo al Procedimiento Administrativo de Ejecución, de Embargo precautorio, de embargo en la vía administrativa y de verificación del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia del registro federal de contribuyentes, conforme a lo dispuesto por los artículos 41 fracción II, 42 fracción V, 134 fracción I, 135, 137, 145, 151, 152, 153, 162 y 163 del Código Fiscal de la Federación y las establecidas en los numerales 117, fracción I, 118, 119, 120, 127, 131, 132, 133, 142 y 143 del Código Fiscal para el Estado de Coahuila incluyendo aquellas diligencias que deban realizarse en los días y horas inhábiles de conformidad con los artículos 12 último párrafo y 13 del Código Fiscal de la Federación y 13 último párrafo y 14 del Código Fiscal para el Estado de Coahuila, la cual ostenta su firma autógrafa con domicilio en Oscar Flores Tapia Km. 1.5 Bodega 0, Arteaga, Coahuila de Zaragoza, en la que aparece la fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, filiación, nombre y con la firma autógrafa del Suscrito, adscrito a la Administración anteriormente referida; hago constar que sucedieron los siguientes hechos:-----

-----Me constituí legalmente en LA COLONIA PRESIDENTES II, C.P. 26030 en Piedras Negras, Coahuila de Zaragoza, domicilio que no se logra ubicar ya que el nombre de la calle a buscar no existe. A fin de realizar la Notificación de Avalúo de los bienes que se le embargaron de fecha **24 de Noviembre de 2021** emitido por el Ing. Magdalena González De la Cruz en su carácter de Administrador Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras, relativo al crédito fiscal identificado con el Número **4724312143**; así mismo se designa como testigos presenciales para llevar a cabo la diligencia a los C. HECTOR NAVARRO GARZA, quien se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, número 062011101717 año de registro 2016 expedida por INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL vigente hasta el año 2026, y el C. JOSE VICENTE HERNANDEZ CENICEROS, quien se identificó con CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, número 0633058861608, año de registro 2016 expedida por INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL vigente hasta el AÑO 2026 quienes se desempeñan como Notificadores y Ejecutores, debidamente habilitados por esta Administración Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras; por lo que al estar en la colonia Presidentes II, y habiendo recorrido las calles de la mencionada colonia sin ubicar la Calle Gral. Manuel González procedo a dirigirme a la CALLE TERCERA exterior 320 de la calle tercera, cuyas características exteriores son: casa habitación de un piso de color verde con tres ventanas una puerta de madera principal cuenta con reja al frente y una cochera; en el cual me atendió una persona de nombre María del Pilar Moncada Durón; siendo su media filiación: sexo femenino, edad cincuenta y un años, rostro redondo, tez blanca, nariz afilada chica, labios chicos delgados, complexión robusta, cabello rubio, largo y liso, estatura aproximada de un metro cincuenta y cinco centímetros, datos

calculados por apreciación; ante quien me identifique con la constancia de identificación número **AGEF/0087/2021**, con vigencia del 06 de enero de 2021 al 31 de Diciembre del 2021 expedida el 06 de enero del 2021, por el Lic. Ernesto Prado Arévalo en su carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal del Estado de Coahuila; le explique el motivo de mi visita, le apercibí para que respondiera bajo protesta de decir verdad y le pregunte: ¿Conoce usted al contribuyente RAUL MORENO GALVAN? Y ¿Sabe usted si el contribuyente RAUL MORENO GALVAN ocupa u ocupaba el domicilio en Calle Gral. Manuel González No. 310 C.P.26030 Colonia Presidentes II?; a lo que me respondió: "No conozco a esa persona y el nombre de esa calle no la conozco no la había escuchado mencionar en esta colonia"; a lo que le pregunté: ¿Sabe usted desde cuando el contribuyente RAUL MORENO GALVAN desocupo el domicilio?; a lo que me respondió: "No conozco a esa persona que busca"; ¿Conoce el nuevo domicilio, número telefónico, correo electrónico, teléfono celular o algún otro dato para localizar a la contribuyente RAUL MORENO GALVAN?; a lo que me respondió: "No se ninguna información de esa persona que busca" ¿Podría proporcionarme el nombre de las persona que ocupan este domicilio, así como la cedula fiscal correspondiente? Este domicilio es casa particular y no cuento con cedula; concluí la entrevista ya que la persona que atendió en el domicilio manifestó no tener mayor información al respecto. Acto seguido y con el objetivo de brindarle mayor certeza jurídica a la diligencia, me dirigí al domicilio con el número exterior 403 de la calle Tercera, dicho inmueble se localiza dentro de la Colonia del Domicilio buscado, cuyas características exteriores son: bien inmueble con una casa habitación de dos piso de color verde y gris cuenta con cuatro ventanas con reja de color café una puerta de madera color café y cuenta con cerca de herrería de color café; en el cual me atendió una persona de nombre Margarita Domínguez Pedroza quien no se identificó por su dicho ; siendo su media filiación: sexo femenino, edad de cincuenta y cuatro años, rostro ovalado, tez aperlada, nariz normal delgada, labios chicos delgados, complexión media, cabello corto y café castaño, estatura aproximada de un metro sesenta y cinco centímetros, datos calculados por apreciación; ante quien me identifiqué con la constancia de identificación número **AGEF/0087/2021**, con vigencia del seis de enero de dos mil Veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil Veintiuno expedida el seis de enero de dos mil veintiuno, por el Lic. Ernesto Prado Arévalo en su Carácter de Administrador General de Ejecución Fiscal de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila; le expliqué el motivo de mi visita, le apercibí para que respondiera bajo protesta de decir verdad y le pregunté: ¿Conoce usted al Contribuyente **MORENO GALVAN RAUL**? ¿Y sabe usted si el contribuyente **MORENO GALVAN RAUL** ocupa u ocupaba el domicilio en Calle Gral. Manuel González No. 310 de esta colonia Presidente II?; a lo que me respondió: "Si lo conocí al señor Raúl pero yo sabía que trabajaba en la chatarrería pero por la calle que pregunta en esta colonia no existe y ya tiene muchos años que ya no lo veo; a lo que le pregunté ¿Sabe usted desde cuando el contribuyente **MORENO GALVAN RAUL** desocupó el domicilio?; a lo que me respondió:" Creo que hace más de cinco años que ya no lo veo; a lo que le pregunté: ¿Conoce usted el nuevo domicilio, número telefónico, correo electrónico, teléfono celular, o algún otro dato para localizar al contribuyente **MORENO GALVAN RAUL**?; a lo que me respondió: " No desconozco algún dato de donde se encuentre Raúl ; a lo que le pregunté:¿ Podría proporcionarme el nombre de las personas que ocupan este domicilio, así como la cédula fiscal correspondiente?; a lo que me respondió: " Yo aquí vivo con Aracely Cruz Cervantes y no cuento con ese documento que me pide; a lo que le pregunté: ¿ Tiene usted algún vínculo con el contribuyente **MORENO GALVAN RAUL**?; a lo que me respondió: " No ninguno; A lo que pregunté: ¿Este inmueble es propio o lo rentan?; a lo que me respondió: " Es propio"; concluí la entrevista ya que la persona que atendió en el domicilio manifestó no tener mayor información al respecto. Concluí la entrevista ya que la persona que atendió en el domicilio manifestó no tener mayor información al respecto. Por lo que no es localizable de manera permanente en el domicilio en que se actúa al contribuyente **MORENO GALVAN RAUL** ya que el domicilio señalado para efectos del Registro Federal de Contribuyentes no fue posible su localización, y al recabar información con los vecinos manifestaron no tener mayor datos para su localización, razón por la cual procedí a concluir la diligencia., por lo que en términos del artículo 134, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, la Administración Local de Ejecución Fiscal en Piedras Negras de Coahuila de Zaragoza, procede a notificar el acto administrativo mediante Estrados. La presente acta consta de tres fojas.

-----

-----

-----

-----

**CIERRE DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA**

No habiendo más hechos que circunstanciar doy por concluida la presente acta circunstanciada de hechos, siendo las once horas con diez minutos del día en que se actúa, haciendo del conocimiento de la Administración Local de Ejecución Fiscal de Piedras Negras Coahuila, lo narrado con anterioridad para todos los efectos legales conducentes, firmando para constancia

**CROQUIS GOOGLE SE ANEXA AL PRESENTE**

**EL NOTIFICADOR-EJECUTOR**

NOMBRE: EDUARDO MONTALVO COBARRUVIAS

FIRMA: 


**TESTIGO**

NOMBRE: HECTOR NAVARRO GARZA


FIRMA: 

**TESTIGO**

NOMBRE: JOSE VICENTE HERNANDEZ CENICEROS

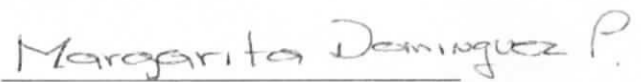
FIRMA: 

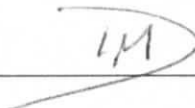
VECINO DEL CONTRIBUYENTE  
O PERSONA QUIEN PROPORCIONA INFORMACION

NOMBRE: 

FIRMA: 

VECINO DEL CONTRIBUYENTE  
O PERSONA QUIEN PROPORCIONA INFORMACION

NOMBRE: 

FIRMA: 

---

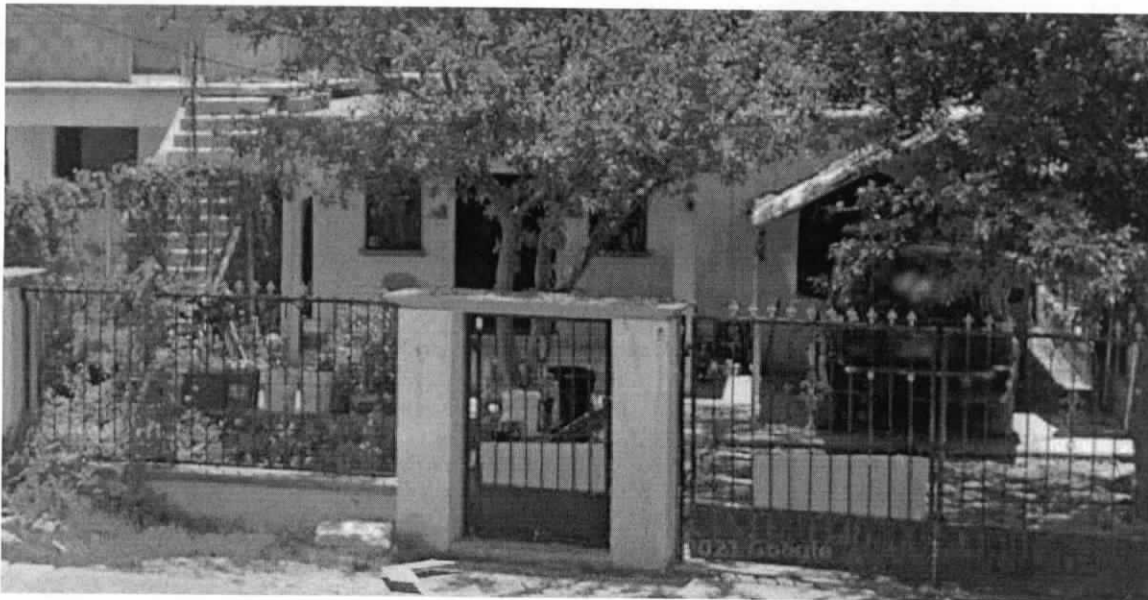
# Presidentes



# Presidentes

Piedras Negras, Coah.

**AVALUO: 2111007**



**1.- ANTECEDENTES**

**SOLICITANTE DEL AVALUO:** ADMINISTRACION LOCAL DE EJECUCION FISCAL.

**NUMERO DE CREDITO:** 4724312143

**PROPIETARIO DEL INMUEBLE:** SRA.MARIA ENRIQUETA LOZANO FLORES Y RAUL MORENO GALVAN.

**DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES:** NO SE PROPORCIONO.

**VALUADOR:** M. EN V.I. C.P. ELIZABETH GAMBOA VIVEROS CED. PROF. 8860047

**INMUEBLE QUE SE VALUA:** TERRENO Y CASA HABITACION.

**FECHA DE INSPECCION:** 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

**FECHA DE PROCESAMIENTO DE DATOS:** 18 DE NOVIEMBRE 2021

**FECHA DE REPORTE DE AVALUO:** 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

**REGIMEN DE PROPIEDAD:** PRIVADA.

**PROPOSITO DEL AVALUO:** CONOCER EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** INMUEBLE UBICADO CALLE PRIMERA 415 COLONIA PRESIDENTES SECTOR III MUNICIPIO DE PIEDRAS NEGRAS COAHUILA. MANZANA 12 LOTE 4.



## 2.- CARACTERISTICAS URBANAS

**CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:** HABITACIONAL.

**TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE EN LA ZONA:** DE UN NIVEL DE ESTILO ARQUITECTONICO ADECUADO A SU FECHA DE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONALIDAD. DE TERCER ORDEN

**INDICE DE SATURACION DE LA ZONA:** 87% SEGÚN LO OBSERVADO.

**POBLACIÓN:** NORMAL.

**CONTAMINACION AMBIENTAL:** MINIMA Y SIN REGISTROS OFICIALES

**USO DE SUELO:** URBANO.

**VIAS DE ACCESO IMPORTANTES:** CALLE JOAQUIN HERRERA VIALIDAD DE ALTO FLUJO VEHICULAR AL NORTE DE LA PORPIEDAD, VUELTA A LA DERECHA EN JOSE MARIA BOCANEGRA VIALIDAD SECUNDARIA DE FLUJO VEHICULAR MODERADO Y VUELTA A LA IZQUIERDA EN CALLE PRIMERA VIALIDAD SECUNDARIA DE FLUJO VEHICULAR MODERADO QUE ES EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.

**SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO PUBLICOS:** CUENTA CON CALLE PAVIMENTADA, BANQUETA, GUARNICIONES, ELECTRICIDAD, TELEFONIA, TELEVISION, RED SUBTERRANEA DE AGUA Y DRENAJE, ALUMBRADO PUBLICO AL FRENTE DE LA PROPIEDAD, TRANSPORTE URBANO, ESCUELAS, MERCADOS, GASOLINERA, Y AREA DE RECREACIÓN ADECUADOS.

## 3.- TERRENO

**TRAMO DE CALLES LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:**

TRAMO DE CALLES LIMITROFES	ORIENTACION
CALLE PRIMERA ENTRE CALLE JOSE MARIA BOCANEGRA Y CALLE LIC. FCO DE LEON DE LA BARCA LIMITROFE CALLE SEGUNDA.	NORTE

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE:** EN 10.00 METROS CON BORDO DE DEFENSA.

**AL SUR:** EN 10.00 METROS CON LOTE 022.

**AL ESTE:** EN 25.00METROS CON LOTE 05.

**AL OESTE:** EN 25.00 METROS CON LOTE 03.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 250.00 M2 SEGÚN CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES Y DESIGNACION DONDE INDICA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO BAJO LA PARTIDA 28255, LIBRO 283, SECCION I.



28°40'33.82"N Y 100°31'25.18"O, H 662 M

**DESCRIPCION DEL TERRENO:** LOTE DE TERRENO CON UN FRENTE.

**TOPOGRAFIA Y CONFIGURACIÓN:** ESTA FRENTE AL BORDO DE DEFENSA QUE DEBE SER UN TRABAJO DEL MUNICIPIO PARA EVITAR INUNDACIONES EN ESTA AREA, ESTA POR DEBAJO DE LA CALLE PRINCIPAL QUE ES JOAQUIN HERRERA EN UNA CALLE SECUNDARIA QUE ES CALLE PRIMERA DE FORMA REGULAR.

**CARACTERISTICAS PANORAMICAS:** NINGUNA QUE INFLUYA EN SU VALOR.

**DENSIDAD HABITACIONAL:** H5.

**INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** LA ESTABLECIDA EN PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.

**DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS:**

EL ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES SE TOMO EN BASE A INSPECCION REALIZADA, POR LO QUE PUDIERAN PRESENTARSE VICIOS OCULTOS QUE PASARON INADVERTIDOS SIN DOLO NI MALA FE, PARA EFECTOS DEL PRESENTE ESTUDIO, SE PRESUME EN ESTADO DE USO NORMAL. SE ASUME LA POSIBLE LIBRE COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE VALUADO, EL PRESENTE ESTUDIO SE REALIZA BAJO EL SUPUESTO DE QUE NO EXISTEN GRAVAMENES, RESERVAS DE DOMINIO O LIMITACIONES QUE IMPIDAN DICHA COMERCIALIZACIÓN.

LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE DEL PRESENTE ESTUDIO SE CONSIDERA FIDEDIGNA, Y COMPLETA NO SE ASUME RESPONSABILIDAD, SOBRE SU VERACIDAD O POR LA FALTA DE DOCUMENTACIÓN.

4

EL PRESENTE ESTUDIO NO TIENE COMO FINALIDAD DETERMINAR LA PRESENCIA DE SUSTANCIAS O MATERIALES PELIGROSOS EN LA PROPIEDAD, QUE PODRIAN AFECTAR LOS VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES, POR LO QUE NO SE ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA.

#### 4.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE. -

##### DESCRIPCION:

TERRENO URBANO DONDE SE DESPLANTA CASA HABITACION EN UNA PLANTA.- SIN DESCRIPCION DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO.

USO ACTUAL. – CASA HABITACION- HABITADA.

TIPO DE CONSTRUCCION: MODERNA.

CLASIFICACION Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: FUNCIONAL.

NUMERO DE NIVELES: UNO

EDAD APROXIMADO DE LA CONSTRUCCIÓN: 8 AÑOS, PROMEDIO POR MANTENIMIENTO.

VIDA UTIL REMANENTE: 52 AÑOS, O MAS CON SU DEBIDO MANTENIMIENTO.

CALIDAD DEL PROYECTO: CON REISGO DE INUNDACION.

UNIDADES RENTABLES: UNA EN TODO EL PREDIO

#### 5.- CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

##### A) OBRA NEGRA:

**CIMIENTOS:** CIMENTACION DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA, DALA DE DESPLANTE DE CONCRETO ARMADO Y LOSA (FIRME) DE CONCRETO ARMADO DE 10 CM DE ESPESOR.

**ESTRUCTURA:** ESTRUCTURA DE CASTILLOS, DALAS, COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO, MUROS: MUROS DE CARGA DE BLOCK ALTURA ESTANDAR.

**ENTREPISOS:** NO TIENE.

**TECHOS:** PROBABLE LOSA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADA CON VARILLA LOSA DE 10 CM ESPESOR RESISTENCIA 200KG/CM2 CON DESNIVEL PARA DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES IMPERMEABILIZADA.

##### B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

**APLANADOS:**

**INTERIOR: NO SE TUVO ACCESO.**

**EXTERIOR: NO SE TUVO ACCESO.**

**PLAFONES: NO SE TUVO ACCESO.**

**LAMBRINES: NO SE TUVO ACCESO.**

**PISOS: NO SE TUVO ACCESO.**

**PINTURA: NO SE TUVO ACCESO.**

**RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: NO SE TUVO ACCESO.**

**CARPINTERIA: NO SE TUVO ACCESO.**

**C) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:**

INSTALACION HIDRAULICA: OCULTA PROBABLE TUBO DE PVC.

INSTALACION SANITARIA: OCULTA, PROBABLE DE PVC

MUEBLES DE BAÑO: NO SE TUVO ACCESO.

**D) INSTALACIONES ELECTRICAS: OCULTAS, CIRCUITO 110 V CON SALIDAS A ROSETAS CONTACTOS Y APAGADORES.**

**E) PUERTAS Y VENTANERIA: NO SE TUVO ACCESO.**

**F) VIDRIERIA: VIDRIO CLARO 3MM DE ESPESOR.**

**G) CERRAJERIA: DE BUENA CALIDAD EN FUNCIONAMIENTO.**

**H) FACHADA: DE MEZCLA FINA ACABADO PLANEADO, Y PINTURA VINILICA A DOS CAPAS.**

**I) INSTALACIONES ESPECIALES: NO SE TUVO ACCESO.**

**6.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.**

**METODOLOGIA DE LA APLICACIÓN DE VALORES: SE CONSULTO UN ESTADISTICO DE VALORES POR METRO CUADRADO DE TERRENO Y CONSTRUCCION, SE LE APLICO LA METODOLOGIA PARA VALUAR PREDIOS URBANOS.**

**ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: SUPONE QUE UN COMPRADOR BIEN INFORMADO NO PAGARÁ POR UN BIEN, MÁS DEL PRECIO DE COMPRA DE OTRO BIEN SIMILAR.**

**ENFOQUE DE COSTO O VALOR FÍSICO: ESTABLECE QUE EL VALOR DE UN BIEN ES COMPARABLE AL COSTO DE REPOSICIÓN O REPRODUCCIÓN DE UNO NUEVO, IGUALMENTE DESEABLE Y CON UTILIDAD O FUNCIONALIDAD SEMEJANTE A AQUEL QUE SE VALÚA.**

**ENFOQUE DE INGRESOS: ESTIMA VALORES CON RELACIÓN AL VALOR PRESENTE DE LOS BENEFICIOS FUTUROS DERIVADOS DEL BIEN Y ES GENERALMENTE MEDIDO A TRAVÉS DE LA CAPITALIZACIÓN DE UN NIVEL ESPECÍFICO DE INGRESOS.**

**VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: ES LA CANTIDAD ESTIMADA EN TÉRMINOS MONETARIOS, EN QUE SE PODRÍA COMERCIALIZAR UN BIEN A PARTIR DEL ANÁLISIS, Y COMPARACIÓN DE BIENES SIMILARES AL BIEN OBJETO DE ESTUDIO, QUE HAN SIDO VENDIDOS O QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE VENTA EN EL MERCADO ABIERTO.**

**VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO:** ES EL COSTO A PRECIOS ACTUALES DE UN BIEN NUEVO, SIMILAR, Y CON LA UTILIDAD EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL QUE SE ESTÁ VALUANDO.

**VALOR NETO DE REPOSICION:** ES EL VALOR QUE TIENEN LOS BIENES EN LA FECHA DE REFERENCIA Y SE ESTIMA A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN O NUEVO, DISMINUYENDO LOS EFECTOS DEBIDOS A LA VIDA CONSUMIDA RESPECTO DE SU VIDA ÚTIL TOTAL, ESTADO DE CONSERVACIÓN, Y GRADO DE OBSOLESCENCIA FUNCIONAL Y/O ECONÓMICA.

**DEPRECIACIÓN:** ES LA PÉRDIDA DE VALOR DE UN BIEN, DEBIDO A SU EDAD, DESGASTE FÍSICO, SERVICIO, USO, OBSOLESCENCIA FUNCIONAL, ETC.

**VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:** ES EL VALOR PRESENTE DE LOS BENEFICIOS FUTUROS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD.

**VALOR COMERCIAL:** ES EL RESULTADO DE PONDERAR EL VALOR COMPARATIVO DE MERCADO, EL VALOR FÍSICO Y EL VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS, Y REPRESENTA EL PRECIO MÁS PROBABLE QUE PODRÍA TENER UN BIEN EN UN MERCADO ABIERTO Y COMPETIDO, EN LAS CIRCUNSTANCIAS PREVALECIENTES A LA FECHA DEL AVALÚO, EN UN PLAZO RAZONABLE DE EXPOSICIÓN, BAJO TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS REQUERIDAS PARA UNA VENTA JUSTA, CON EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR CADA UNO ACTUANDO PRUDENTEMENTE Y CON CONOCIMIENTO, SUPONIENDO QUE EL PRECIO NO ESTÁ AFECTADO POR UN ESTÍMULO INDEBIDO.

DEBIDO A QUE NO SE TUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE LOS ACABADOS FUERON SUPUESTOS POR EL TIPO, CALIDAD, CONSTRUCCION Y ENTORNO URBANO, UNIDOS A LOS CRITERIOS BASADOS EN LA EXPERIENCIA DEL PERITO.

LOS CROQUIS DE LOCALIZACION O DISTRUBUCION SON APROXIMADOS POR LO QUE NO DEBEN CONSIDERARSE COMO PLANOS A ESCALA YA QUE NO REFLEJAN DE MODO EXACTO LA REALIDAD MORFOLOGICA DEL INMUEBLE QUE SE VALUA DADO QUE NO SE TUVO ACCESO AL INMUEBLE.

**BIBLIOGRAFIA:** METODOS PARA VALUAR PREDIOS URBANOS M.V.I. ING CIVIL GONZALO QUIROGA CANTU EDICION 2010, VALUACION DE CONSTRUCCIONES M.V.I. ING CIVIL GONZALO QUIROGA CANTU EDICION 2010. COSTOS PARAMETRICOS DEL INSTITUTO MEXICANO DE INGENIERIA DE COSTOS.



### 7.- VALOR FISICO O DIRECTO.

**LOTE TIPO PREDOMINANTE: 250.**

**INVESTIGACIÓN DE MERCADO:** SE INVESTIGO TODAS LAS CARACTERISTICAS CONOCIDAS Y LOS DATOS ESTADISTICOS Y DE MERCADO DE LOS VALORES UNITARIOS DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

VALORES DE CALLE O ZONA :FRACCION	AREA	VALOR UNITARIO	FACTOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
1	250.00	\$874.26	1.00	\$174,852.65

NOTA: POR TOPOGRAFIA, Y PROYECTO.

VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES:TIPO	AREA	VALOR UNITARIO	DEMERITO	VALOR PARCIAL
1	85.00	\$6,961.60	0.880	\$520,727.68

NOTA: SE LE APLICO UN FACTOR POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION. (COSTOS PARAMETRICOS).

**INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: INCLUIDOS EN EL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION.**

<b>VALOR TOTAL</b>	\$695,580.33
<b>FACTOR DE COMERCIALIZACION 5%</b>	\$660,801.32
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO A 10 MIL</b>	\$660,000.00

NOTA: BASE DE VALOR: VALOR DE MERCADO

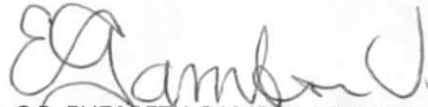
### 8.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN.

ESTE VALOR DEJA DE TENER EFECTO SI CAMBIAN LA CONDICIONES FISICAS, DE MERCADO, INFLACION, MONEDA CON QUE SE EFECTUO ESTE ANALISIS, O LA BASE DE VALOR QUE SE APLICO, EXCLUSIVAMENTE PARA EL PROPOSITO Y USO EXPRESADO AL INICIO. SE INVESTIGO EL VALOR DE METRO CUADRADO DE TERRENO MEDIANTE UN ESTUDIO DE MERCADO, SE CLASIFICO DE ACUERDO A SUS ACABADOS, AL TIPO, AREA DE CONSTRUCCION, SU DISEÑO, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, PARA DETERMINAR LOS COSTOS DE CONSTRUCCION ACTUALIZADOS, SE LE APLICO UNA DEPRECIACION TOMANDO EN CUENTA SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION, SE

CONCLUYE COMO VALOR COMERCIAL EL MONTO ARROJADO POR LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE FÍSICO, POR SER CONGRUENTE CON EL OBJETO DE ESTUDIO.

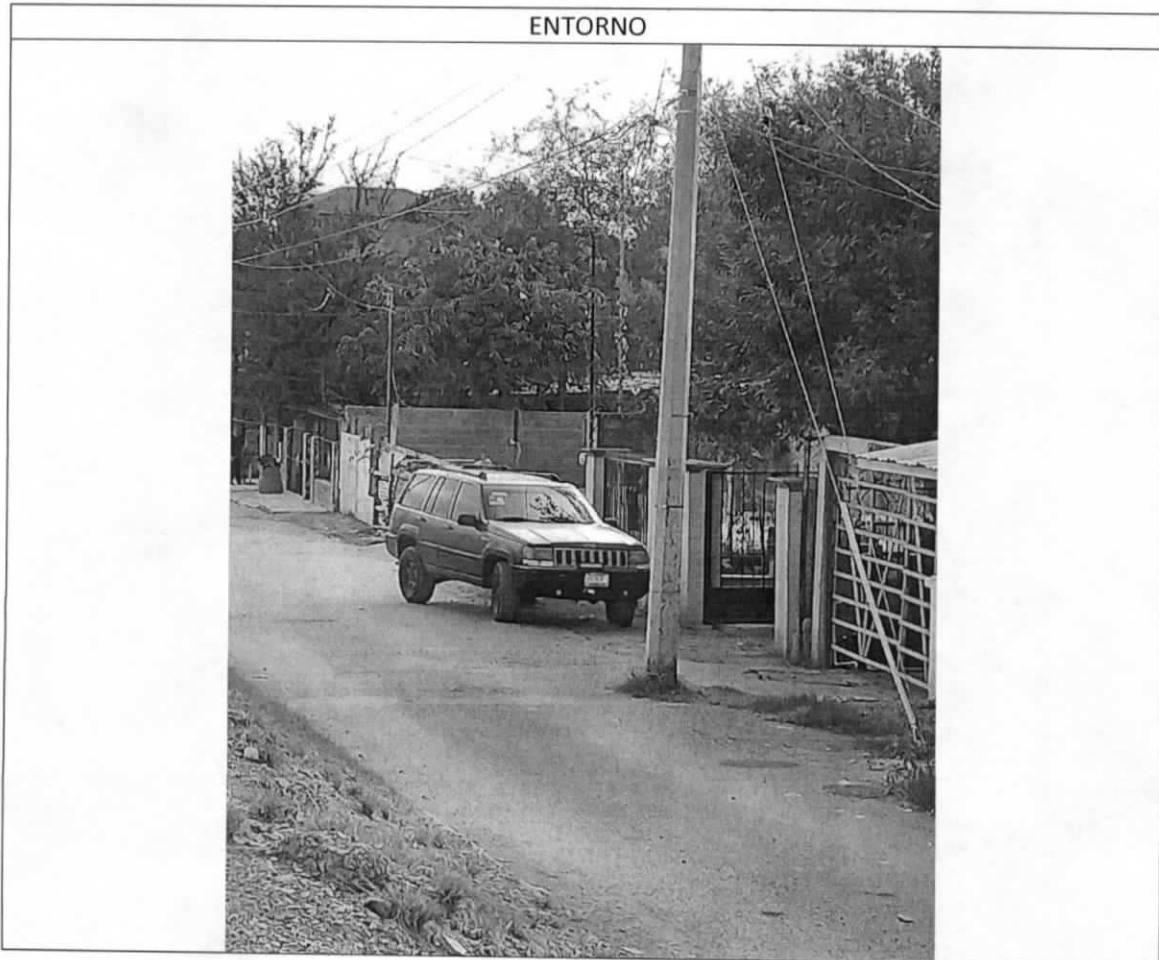
**9.- CONCLUSIÓN.**

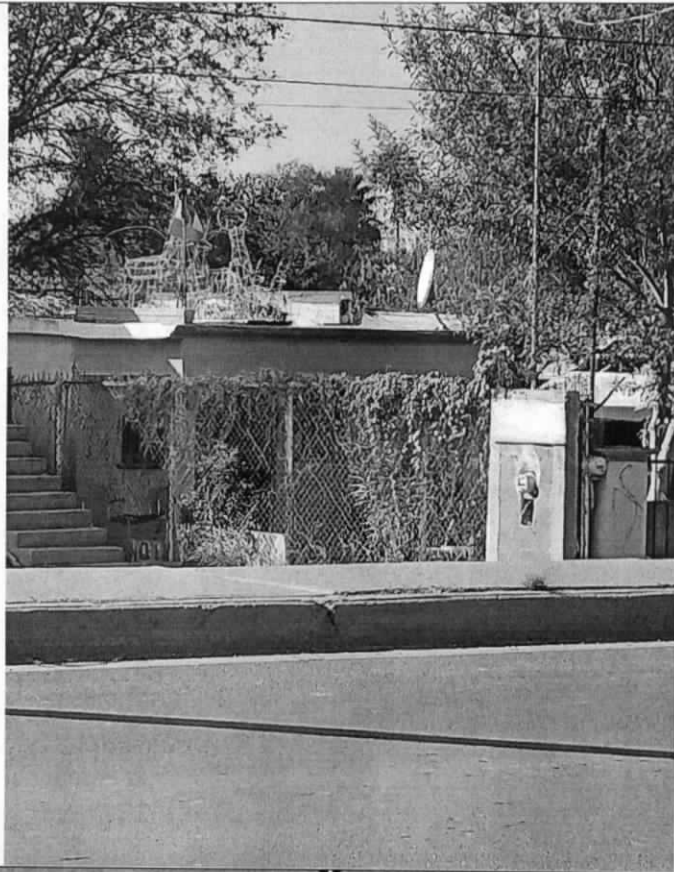
PARA LOS EFECTOS A QUE HALLA LUGAR, ESTE VALOR DE \$660,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) ES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2021.



M. EN V.I. C.P. ELIZABETH GAMBOA VIVEROS.

ENTORNO





CÉDULA 8860047

**SEP**



México D.F. 3 de Noviembre del 2014



FIRMA DEL TITULAR

*Elizabeth Viveros*

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES

CÉDULA 8860047

EN VIRTUD DE QUE

ELIZABETH  
GAMBOA  
VIVEROS

CURP: GAVE770907MCLMVL02

CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY  
REGlamentARIA DEL ARTÍCULO 66 CONSTITUCIONAL  
RELATIVO AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES EN EL  
DISTRITO FEDERAL Y SU REGLAMENTO SE LE EXPIDE  
EN EDUCACIÓN DE TIPO SUPERIOR LA

**CÉDULA**

PERSONAL CON EFECTOS DE PATENTE PARA  
EJERCER PROFESIONALMENTE EN EL NIVEL DE

**MAESTRÍA EN  
VALUACIÓN INMOBILIARIA**

*Jaime Hugo Talancón Escobedo*

JAIME HUGO TALANCON ESCOBEDO  
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES