



LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA Y JUSTIFICATIVA PARA PÓLIZA.

1. Número de folio de solicitud de recursos económicos (F-19-04)

2. Número de contrato y/o pedido: (justifique en caso de no incluirlo):

N/A por No rebasar las 300 uMAS

3. Fuente de Financiamiento:

Ejercicio del Reverso

4. Verificación de documentos

A.- Solicitud de recursos económicos (F-19-04), firmada.

Revisión número de contrato o pedido o justificación.

Revisión de concepto

B.- Factura

Validación de CFDI: comprobantes fiscales y/o factura (cumplir con todos los requisitos fiscales y archivos XML y PDF).

Constancia de Situación Fiscal por el SAT del proveedor.

D.- Estado de Cta. del proveedor (datos bancarios).

E.- Requisición de bienes y/o servicios (F-16-09), firmada.

F.- Contrato y/o Pedido (cuando aplique).

G.- Evidencia debidamente firmada (fotografías, informes, resguardo del bien, etc.).

H.- Comprobante de pago (transferencia).

I.- Pago en parcialidades o diferido (PPD), complemento de pago (cuando aplique).

J.- Pliego de comisión (Debidamente requisitado y sellado)

K.- Reporte de actividades en electrónico



RECURSOS MATERIALES		CONTABILIDAD
PRIMERA REVISIÓN	SEGUNDA REVISIÓN	REVISIÓN
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Firma C.	P.86.
N/A	NA	-
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. Vo. Bo. de trámite sin CFDI (cuando aplique).

Nombre y firma Solicitante de trámite

Nombre y firma Jefe inmediato

6. Fecha de entrega a Presupuesto:

26 Marzo 2024

7. Nombre del Proveedor o Beneficiario:

Ángel Gustavo Islas Fuentes

8. Importe a pagar:

\$ 8,586.00

9. Importe de retención:

810.00

10. Observaciones:

Gasto: 19,396.00

OK

11. Presupuesto:

	Poliza Origen	Poliza Cancelada	Poliza Vigente
Orden de Compra	67		
Poliza	P00239		
Compra	95		
Poliza	P00240		
Comprobacion de gastos			

12. Contabilidad:

	Poliza Origen	Poliza Cancelada	Poliza Vigente
Orden de Pago	68		
Poliza	P00257		
Proveedor	77		
Poliza	C00149		
Fecha	27 Marzo 2024		

PAGO PROCESADO

SOLICITUD DE RECURSOS ECONOMICOS

2. FUENTE:

1. FOLIO: 283

Ejercicio del Recurso

DATOS GENERALES

86

3. PROYECTO:	62	4. PARTIDA:	34101	5. REQUISICION NO.	
6. SOLICITANTE:		L.C. LETICIA MARTINEZ PADILLA			
7. ÁREA SOLICITANTE:		RECURSOS MATERIALES			
8. PUESTO:		JEFA DEL DEPARTAMENTO			
9. CONTRATO O PEDIDO No. (JUSTIFIQUE EN CASO DE NO INCLUIRLO)		N/A POR NO REBASAR LAS 300 UMAS			



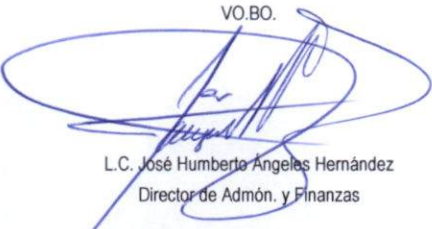

10. SOLICITUD DE

N/A POR NO REBASAR LAS 300 UMAS

VIÁTICOS	<input type="checkbox"/> (ANEXO F-16-0XX)	<input type="checkbox"/>	PAGO A PROVEEDORES	<input checked="" type="checkbox"/>
GASTOS A COMPROBAR	<input type="checkbox"/> (ANEXO F-16-0XX)		REPOSICION DE GASTOS	<input type="checkbox"/>
REEMB. DE FONDO REV.	<input type="checkbox"/>		BECAS	<input type="checkbox"/>
11. IMPORTE SOLICITADO:	\$8,586.00			
12. CON LETRA:	<u>Costo: 9,396.00</u> (Ocho mil quinientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.)			
13. CONCEPTO:	Servicio de avalúo de vehículos institucionales modelos tsuru año 2004, debido a que el mantenimiento de las unidades ya no es factible económicamente.			

DEPTO DE CONTABILIDAD
PASO
OBSERVACIONES
FORMA DE PAGO
PROCESADO

CHEQUE			
NOMBRE DE			
CHEQUE PARA EL DIA:			
16. DOCUMENTO COMPROBATORIO:		*FACTURA <input type="checkbox"/>	*RECIBO <input type="checkbox"/>
TRANSFERENCIA			
17. NOMBRE DE		Ángel Gustavo Islas Fuentes	
18. CLABE INTERBANCARIA:	0122 9000 4424 0386 27	FAVOR DE VERIFICAR EL NÚM. EN HOJA ANEXA	
19. NOMBRE DEL BANCO:		BBVA	
20. TRANSFERENCIA PARA EL DIA:		25/03/2024	
21. DOCUMENTO COMPROBATORIO:		<input type="checkbox"/>	*RECIBO <input type="checkbox"/>

22 FIRMAS			
SOLICITA:	SUFICIENCIA PRESUPUESTAL	VO.BO.	AUTORIZA:
			
L.C. Leticia Martínez Padilla Jefa del Depto. De Rec. Materiales	L.A.E. Maricela Santuario Ortiz Jefa del Depto. de Presupuesto	L.C. José Humberto Angeles Hernández Director de Admón. y Finanzas	Mtro. José Antonio Zamora Guida Rector

EMISOR:
ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES
RFC: IAFA5903174TA
Régimen Fiscal: 612
Dirección: Calle JAIME NUNÓ, No. 304 Int. A, Col. PERIODISTAS, CP. 42060,
HIDALGO, MEXICO.

RECEPTOR:
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO
RFC: UTT9507201E7
Régimen Fiscal: 603

Fecha: 2024-03-25T11:04:08
Tipo de Comprobante: I
No. Certificado: 00001000000509740111
Lugar de Expedición: 42060
Moneda: MXN
Tipo de Cambio: 1
Forma de Pago: 03
Método de Pago: PUE
Uso CFDI: G03

CANT Y UNID:	DESCRIPCIÓN:	UNITARIO:	IMPORTE:
1 NA	ELABORACION DE AVALUO ClaveUnidad: E48 Noldentificacion: GEN001 ClaveProdServ: 80131802	8,100.00	8,100.00



Importe en letra: Ocho Mil Quinientos Ochenta y Seis Pesos 00/100 M.N.
Folio Fiscal UUID: 0c2dbe69-801a-4c42-8602-4c03dc9c3d21
Fecha de Timbrado: 2024-03-25T11:04:08
RFC Proveedor de Certificación: LSO1306189R5
No. Certificado SAT: 00001000000509846663

SubTotal: 8,100.00
IVA 16% 1,296.00
ISR Ret. 810.00
Total: 8,586.00

Sello SAT:
fAerHP0u32krDCX8e+h22HkE03F8Pm3XpS0llaEQecb8tAAjcluxls3Nv4D6HB1mOvTQHLB
b4aUSnpQQQzwlilUY2R1QSUZ74UIMwz389vn+Im0cWJ3N4vK0Bk6A1AYg3gmw0cNM
YeaVbH103nNIQZ2CDSRYxs94Mwfwy04xTYT6P16HLM66wBR9HfPAUW5b4xsmc3gXgfc5
Km8z52kMoz70P7JkaZ0gx5G7y1w1E0aLw706E1k9s4AScLBrT0LEQcM+E58+KtUQ+PYv
36A/Neik/B2M1yag0zH04vLrolk2zupbsg09zrZg8ZJQ==

Sello CFD:
eDK1XaPj+UjWx3EqJcBogvxoFyE7aNemYDe10tUW0Z+cXNllwtdsKaXowj9e51h1sdnCU5U2
hQCJQAI0sEsKry1b1ewczTJgkmb+XMFZRwpRgDIZiIBC8HAW1evTrk2VN+GCM9neMk9hz
wZL2gRZwz+NpVKh9XB+oIZMqzNBzJTJ7J+MfFcx4eQLyZNeSVVAITHOP+FxZbkpexCIA
0yglZOGC81wGH0cuZCjzRcTxWjapaSGkG8500LJG8uS1VaDUHIGZv1tbPy4XBVKAPY4
N5WlrFHgggtm2P+4oltzh8vPSORRCyh08mBa9IZdWQ==

Cadena original SAT:
||1.1|0c2dbe69-801a-4c42-8602-4c03dc9c3d21|2024-03-25T11:04:08|LSO1306189R5|eDK1XaP
j+UjWx3EqJcBogvxoFyE7aNemYDe10tUW0Z+cXNllwtdsKaXowj9e51h1sdnCU5U2hQCJQAI
0sEsKry1b1ewczTJgkmb+XMFZRwpRgDIZiIBC8HAW1evTrk2VN+GCM9neMk9hzwZL2gR
Zwz+NpVKh9XB+oIZMqzNBzJTJ7J+MfFcx4eQLyZNeSVVAITHOP+FxZbkpexCIA0yglZOG
C81wGH0cuZCjzRcTxWjapaSGkG8500LJG8uS1VaDUHIGZv1tbPy4XBVKAPY4N5WlrFH
gggtm2P+4oltzh8vPSORRCyh08mBa9IZdWQ==|00001000000509846663||



LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN COMPROBABA EL EJERCICIO DE LA PARTIDA QUE SE MENCIONA Y SU PAGO DEBERA TRAMITARSE BAJO MI RESPONSABILIDAD

MTRO. JOSÉ ANTONIO ZAMORA GUIDO
DIRECTOR

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Misdoctos - 2024 - FE - Angel Islas - 739



Verificación de comprobantes fiscales digitales por internet

RFC del emisor	Nombre o razón social del emisor	RFC del receptor	Nombre o razón social del receptor
IAFA5903174TA	ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES	UTT9507201E7	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO
Folio fiscal	Fecha de expedición	Fecha certificación SAT	PAC que certificó
0C2DBE69-801A-4C42-8602-4C03DC9C3D21	2024-03-25T11:04:08	2024-03-25T11:04:08	LSO1306189R5
Total del CFDI	Efecto del comprobante	Estado CFDI	Estatus de cancelación
\$8,586.00	Ingreso	Vigente	Cancelable sin aceptación

Imprimir

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



IAFA5903174TA
Registro Federal de Contribuyentes

ANGEL GUSTAVO ISLAS
FUENTES
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 14081375705
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**PACHUCA DE SOTO, HIDALGO A 14 DE MARZO DE
2024**



IAFA5903174TA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	IAFA5903174TA
CURP:	IAFA590317HHGSNN06
Nombre (s):	ANGEL GUSTAVO
Primer Apellido:	ISLAS
Segundo Apellido:	FUENTES
Fecha inicio de operaciones:	05 DE ENERO DE 1987
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	05 DE ENERO DE 1987
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 42060	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: JAIME NUNO	Número Exterior: 304
Número Interior: A	Nombre de la Colonia: PERIODISTAS
Nombre de la Localidad: PACHUCA DE SOTO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: PACHUCA DE SOTO
Nombre de la Entidad Federativa: HIDALGO	Entre Calle: AV REVOLUCION



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: RIO DE LAS AVENIDAS

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asalariado	31	25/07/2022	
3	Alquiler de Oficinas y locales comerciales	30	28/08/2014	
1	Servicios de arquitectura	20	28/08/2014	
2	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	19	28/08/2014	

Régimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	31/03/2002	
Régimen de Arrendamiento	31/03/2002	
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	25/07/2022	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR por arrendamiento de inmuebles PF	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	28/08/2014	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
Marca SAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:

||2024/03/14||AFA5903174TA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

Sello Digital:

s7gKKcAAsCGCo2Xq3MJLiXmQuZhHR86vKyHv+7eVT8TeJuoS4KgCXBVoCq4EpVxewUp1dvaNNavqdP62plu
0b/EAGMpyTXwl2WnUoDxW/+AgyG/uaSyVJ0foD9ixVMKka8rsLAqNZ2OICPKBVDhmsclg9gngPikWUPKX/oWe
IQ4=



Contacto

Av. Hioslgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728



ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES
C VALLE DE SAMANZAS MZA 7 LT 33
FRACC VALLE DE SAN JAVIER
PACHUCA DE SOTO
HGO MEXICO CP 42086

Periodo	DEL 01/02/2024 AL 29/02/2024
Fecha de Corte	29/02/2024
No. de Cuenta	0442403862
No. de Cliente	17028202
R.F.C	IAFA5903174TA
No. Cuenta CLABE	012290004424038627

SUCURSAL: 5581 PACHUCA OFNA. PRINCIPAL
DIRECCION: BLVD. FELIPE ANGELES 1402 COL. STA. JULIA
MEX HI
PLAZA: PACHUCA
TELEFONO: 6216411

Información Financiera

MONEDA NACIONAL

Rendimiento	Comportamiento
-------------	----------------

REQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES.		1. Folio:	086
2. Fecha que se requiere el bien o servicio: (dd/mm/aaaa)	MARZO	3. Lugar de entrega	Universidad Tecnológica de Tulancingo
5. Nombre y Firma del solicitante:		4. Prioridad:	
LIC. María Fernanda Hernández Medina		Urgente	
6. Nombre y Firma del Jefe inmediato del solicitante		Normal: x	
L.A.E. Maricela Santuario Ortiz			
7. Proyecto:	8. Nombre y Firma del líder del proyecto:		
62 Admón Central	L.C. José Humberto Ángeles Hernández		

9. JUSTIFICACIÓN:

Se requiere el servicio de avalúo a los vehículos tsuru debido a que el mantenimiento de las unidades ya no es factible económicamente para las necesidades de la universidad (salidas a diferentes municipios y estados) debido a las condiciones mecánicas, eléctricas e interiores. Lo que permitirá iniciar el proceso de desincorporación de bienes muebles.

10. Clave artículo	11. Clave (ID)	12. Partida (Progr. Y Pres.)	13. Cantidad	14. Unidad de Medida	15. Concepto	16. Especificaciones Técnicas (para servicios, integrar ficha descriptiva)	17. Precio por Unidad (con IVA)	18. Subtotal
1	312	34101	3	SERVICIO	Avalúo vehículos institucionales (modelo tsuru, año 2004)	Avalúo vehículos institucionales (modelo tsuru, año 2004)	\$ 2,702.12	\$ 8,106.36
								\$ -

AUTORIZACIÓN DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO

24. OBSERVACIONES:

19. Total del Gasto:	20. Máximo Autorizado:	21. Proyecto:	22. Fuente de financiamiento:
\$ 8,106.36	\$ 4,053.18	62	Federal
	\$ 4,053.18		Fiscal
			IP
			Proyecto Especial

+ 1,289.64 misma partida.

FIRMA DE AUTORIZACIÓN:

SE DEBERÁ VALIDAR LA EXISTENCIA DE BIENES O SERVICIOS REQUERIDOS MEDIANTE COTIZACIÓN ADJUNTA

La cotización debe incluir vigencia de la cotización, datos del proveedor (RFC), forma de pago y datos bancarios, en su caso.

26. NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS:
L.C. José Humberto Ángeles Hernández

27. NOMBRE Y FIRMA DEL RECTOR:
Mtro. José Antonio Zamora Guido

28. FIRMA DE CONFORMIDAD, FECHA Y EVALUACIÓN DEL SERVICIO: (Favor de marcar con una X la satisfacción del servicio)	Firma:	Fecha:					
	EVALÚE EL SERVICIO PROPORCIONADO POR REC. MAT.	Muy satisfecho(10-8)	<input checked="" type="radio"/>	Satisfecho (8-6)	<input type="radio"/>	Poco Satisfecho (6-0)	<input type="radio"/>
	EVALÚE EL SERVICIO PROPORCIONADO POR EL PROVEEDOR (SI APLICA)	Muy satisfecho(10-8)	<input checked="" type="radio"/>	Satisfecho (8-6)	<input type="radio"/>	Poco Satisfecho (6-0)	No aplica <input type="radio"/>

NOTA:
En caso de ser monto mayores de 300 veces la UMA se deberá de verificar el procedimiento de adjudicación: DIRECTA, INVITACIÓN O LICITACIÓN, dependiendo de ello será el tiempo de entrega, conforme lo estipula la Ley en la materia, y el área usuaria deberá requisitar ADICIONALMENTE, los formatos F-16-11, F-16-13 y/o F-16-18 cuando apliquen

Contado
J. Humberto

EVIDENCIAS

Avaluó de los tres Tsuru. (19-03-2024)



Fernanda
Ma. Fernanda Hernández M.
Nombre y Firma
responsable de la comisión

Pachuca de Soto Hgo. a 13 de Marzo de 2024.

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO
Presente.

Por medio de este conducto me dirijo a usted para hacer llegar la siguiente cotización que muy amablemente solicitó.

El presente servicio corresponde a la elaboración de tres avalúos con el propósito de Estimar el Valor Comercial, de los siguientes vehículos:

- Nissan Tsuru GS1 std. 5 vel. Modelo 2004, color plata glacial, No. de serie 3N1EB31S14K576926, No. Motor GA16-803706T.
- Nissan Tsuru GS1 std. 5 vel. Modelo 2004. Color plata glacial, No. De serie 3N1EB31S54K549597, No. Motor GA16-873682S.
- Nissan Tsuru GS1 std. 5 vel. Modelo 2004, color plata glacial, No. De serie 3N1EB31S84K559251, No. Motor GA16-883942S.

Localizados en las instalaciones de la Universidad Tecnológica de Tulancingo, en la ciudad de Tulancingo, Hidalgo.

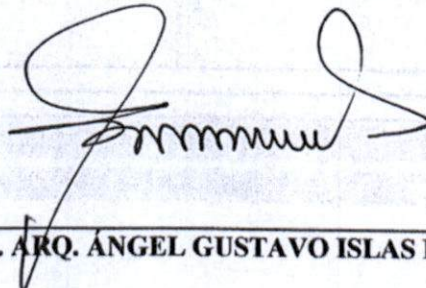
La presente cotización es por la cantidad de \$8,100.00 (Ocho mil cien pesos 00/100 m.n.) más IVA, menos Retenciones.

El tiempo estimado para la entrega de los avalúos es de 4 días hábiles, posteriores a la fecha de visita de inspección técnica.

Para el inicio de este servicio se requiere del 50% de anticipo.

Para iniciar los trabajos se requiere la siguiente documentación, misma que ya fue recibida con anterioridad: **Factura de cada uno de los vehículos.**

Sin más por el momento, aprovecho para enviarle un cordial saludo, quedo en espera de sus instrucciones.



ESP. EN VAL. ARQ. ÁNGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPO



Bienes que se valúan:

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S54K549597. NO. DE MOTOR GA16 - 873682S.

Fecha del avalúo:

VIERNES 22 DE MARZO DEL AÑO 2024.

Solicitante del avalúo:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Propietario de los bienes:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Ubicación de los bienes:

Calle y número:

CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301

Colonia o Fraccionamiento:

LAS PRESAS

Delegación o Municipio:

TULANCINGO DE BRAVO

Ciudad, Estado y C.P.:

TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

VALOR FÍSICO, (V.R.N.):	\$	15,700.00
VALOR DE MERCADO:	\$	52,000.00

Observaciones:

VALOR COMERCIAL: \$ 34,000.00

TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

I. ANTECEDENTES

Solicitante del avalúo: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

Valuador Nombre: ARQ. ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES

Fecha del Avalúo: Viernes 22 de Marzo del año 2024.

Mostrado por: Lic. María Fernanda Hernández Medina.

Bienes que se valúan: 1.- Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S54K549597. No. De Motor GA16 - 873682S.

Ubicación de los bienes:

Calle y número:	CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301
Colonia o Fraccionamiento:	LAS PRESAS
Delegación o Municipio:	TULANCINGO DE BRAVO
Ciudad, Estado y C.P.:	TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Propietario del bien: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

Domicilio del propietario: CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301, COL. LAS PRESAS, TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Objeto del Avalúo: Estimar el Valor Comercial.

Propósito del Avalúo: Conocer su Valor Comercial.

Documentación de los bienes:

Inventario:	Factura de fecha 28/07/2004.
Facturas:	No. 8467 Nami Pachuca, S.A. de C.V.
Pedimentos:	No aplica.
Gastos de importación:	No aplica.
Bitácora de Mantenimiento:	No presentados.
Otros:	Tarjeta de Circulación y certificado de verificación

II. CONDICIÓN GENERAL DE LOS BIENES

Tiempo promedio de operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S54K549597. No. De Motor GA16 - 873682S. El vehiculo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 191 meses de operación.
País de procedencia:	México.
Moneda de adquisición:	Pesos mexicanos.
Operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S54K549597. Se considera una operación Alta, ya que se estima su uso interrumpido desde su adquisición.
Capacidad de producción utilizada:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial. Limitada a la capacidad del vehiculo de 5 pasajeros.
Condición general del equipo:	A la fecha del presente avalúo, el bien analizado, se encuentra en estado REGULAR de conservación. Al momento de la inspección, se verificó el funcionamiento del motor, se desconocen a detalle las condiciones mecánicas; se verificó el funcionamiento del equipo eléctrico de la unidad, mismas que se encuentran en operación. Se observa interior completo, asiento completo con vestiduras en estado normal de uso, tablero en buen estado, carrocería en buen estado. Cuenta con rines de acero, con llantas marca Dunlop y Michelin en mal estado.
Programa de mantenimiento:	Se desconoce, se presume con mantenimiento periodico.
Calificación del mantenimiento:	Se estima normal, no se mostró ni probó el programa de mantenimiento.
Innovaciones Tecnológicas:	Conforme a su modelo y tipo.
Tipo de mercado para los activos valuados:	Servicio privado.
Identificación de bienes con grado de obsolescencia:	Sí. Funcional, por la edad del vehiculo y la Tecnología actual.

III. PROCESO DE INSPECCIÓN

- El odómetro presenta un kilometraje de 407530
- El bien valuado fue inspeccionado el día: Martes 19 de Marzo del año 2024.
- Restricciones en el momento de la inspección del vehiculo: Se comprobó funcionamiento del motor, se desconocen las condiciones a detalle del motor.
- Se tomaron datos del número de serie de la unidad.
- No se mostró las bitácora de mantenimiento. Por lo que no pudieron ser revisadas.


ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

a).- OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO

1.- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor comercial de los bienes a menos que se indique otro. Para ello se incluirán y desarrollarán la aplicación de cualquiera de los tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la normatividad vigente, a saber, 1) El método físico directo o de costos, 2) El de capitalización de rentas o de los ingresos (en su caso) y 3) El comparativo o de mercado.

b).-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

2.- Método Comparativo o de Mercado:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar los bienes que se valúan, sujeto, con el precio de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores, homologación.

3.- Método Físico o Directo o enfoque de Costos:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

4.- Método de Capitalización de Rentas o enfoque de Rentas

Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un bien a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

5.- Valor de Reposición Nuevo VRN

Es el costo actual de reproducir un bien similar, el cual resulta de sumar los costos directos e indirectos.

6.- Valor Neto de Reposición VNR

Es el resultado de afectar al valor de reposición nuevo con el demérito por factores de edad y estado de conservación.

$$\text{Fórmula } \text{VNR} = \text{VRN} \times (1 - \%D)$$

7.- Valor de Liquidación Ordenada VLO

Es el precio mas probable que puede tener un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que sería subastada en condiciones normales.

8.- Valor de Liquidación Forzada VLF

Es el precio mas probable que puede ser obtenido por un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que que sería subastada bajo condiciones de venta forzada, con urgencia, en las condiciones u ubicación en que se encuentra.

9.- Vida Útil Total VUT

Es la vida que se estima tendrá el bien considerando la eficiencia económica.

10.- Edad Efectiva EE

Es la edad que tiene el bien considerando las reparaciones importantes que haya tenido en su vida cronológica.

11.- Estado de Conservación EC

Es el estado de conservación observado que tiene el bien durante la visita física.

12.- Porcentaje de Demérito %D

Es la pérdida de valor que tiene el bien por efectos de edad y estado de conservación.

13.- Vida Útil Remanente VUR

Es la vida esperada que se estima tendrá el bien, en el momento de la inspección.

14.- Tasa de Capitalización TC

Es la tasa de rendimiento real que debe tener una inversión en activos y fijos y se obtiene de dos maneras:

a).- Tasa de mercado, resulta de dividir el precio de operación entre el ingreso neto anual.

b).- Tasa financiera, resulta de sumar la tasa real de instrumentos a largo plazo, la tasa de liquidez y la tasa de riesgo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

15.- Obsolescencia Funcional y Económica

OBS

Es la depreciación en la cual la pérdida de valor se debe a factores inherentes al bien mismo, tales como:

- a).- Funcional; cambios en el diseño, falta de utilidad funcional, costos excesivos de operación, entre otros.
- b).- Económica; se debe a las condiciones externas desfavorables al entorno económico.

16.- Depreciación Anual

Es el cargo anual que tiene un equipo y se tiene mediante la relación del valor neto de reposición y la vida útil remanente.

Formula $DA = VNR / VUR$

17.- Unidad Mínima Indivisible

Unidad de maquinaria integrada por el equipo, accionada por mecanismos como instalaciones civiles, mecánica, bombas, válvulas, tuberías, instrumentos, etc.

18.- Maquinaria y Equipo

El termino Maquinaria se define como el conjunto de dispositivos mecánicos que son diseñados para crear un producto o alterar el estado de una materia. El termino Equipo es descrito como aquello que es necesario para la operación de una planta como herramienta, maquinaria, aparatos, implementos y todo lo necesario para permitir la realización del trabajo en una actividad, por lo tanto, toda maquinaria es equipo, pero no todo equipo es maquinaria.

c).-CONDICIONES DEL AVALÚO

19.- La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo, es la proporcionada por el cliente, la cual asumimos como correcta, entre la que podemos mencionar la siguiente:

- a).- Inventario.
- b).- Facturas de propiedad.
- c).- Pedimentos de importación.
- d).- Bitácora de mantenimiento.
- f).- Gastos de Importación.
- g).- Seguros.
- h).- Gastos de fletes.
- i).- Gastos de embalajes.
- j).- Gastos de empaques.
- k).- Otros.

20.- No es propósito del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar los bienes que se valúan, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo.

21.- Quienes intervenimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad, que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario de los bienes que se valúan.

22.- En la inspección ocular de los bienes motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la maquinaria y equipo, los considerados son el resultado de la observación o por informe expreso del cliente.

23.- Toda vez que el objetivo del presente avalúo, no es verificar cambios de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado al se concluye solo considera las expresadas en el propio avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular a los bienes.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



No. De Avalúo: UT-02/2024

24.- El presente avalúo es exclusivo del solicitante para el destino o propósito que se expresa, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos a lo indicado en este avalúo.

25.- Los precios y cotizaciones de los activos valuados fueron investigados a los precios que regían en el mes en que se realiza la inspección física de los bienes.

26.- La vigencia de este avalúo está determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporabilidad que establezca en su caso la institución emisora o autoridad competente.

d).- LIMITANTES DEL AVALÚO

27.- Sobre la documentación de la maquinaria y equipo.

Presenta copia de factura No. 8467 de fecha 28 de Julio de 2004, expedida por Nami Pachuca, S.A. de C.V.

28.- Sobre la inspección de la maquinaria y equipo.

Ninguna salvedad. Ver el apartado II Condición General de los Bienes.

e).- EXCEPCIONES DEL AVALÚO

29.- Sobre la valuación de la maquinaria y equipo.

No existen excepciones.

30.- Sobre los métodos de valuación:

Método Físico
Método Ingreso
Método Mercado

El Método de Ingresos, no se aplica en el presente caso.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

JAÍME NUNÚ No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060

TEL: (771) 71 3 26 22



No. Avalúo: UT-02/2024

V. DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO

1.- Nombre genérico:

Descripción: **VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S54K549597.**
 Marca: **NISSAN**
 Modelo o tipo: **2004**
 Número de serie: **3N1EB31S54K549597**
 Fecha de fabricación: **2004**
 Año de adquisición: **2004**
 Fecha de puesta en marcha: **28 de Julio de 2004**
 Condiciones de adquisición: **NUEVO**
 Valor de factura: **87,057.00**
 Cantidad **1.00** Pzas.

VI. VALOR FÍSICO

El valor físico se obtiene aplicando el enfoque del costo y sus premisas son las siguientes:

- * Un comprador informado no pagará por un bien más que el costo de comprar un sustituto.
- * El valor físico se obtiene del valor depreciado de la maquinaria y equipo debido a su estado de conservación y obsolescencias.
- * El valor comercial de los bienes se obtiene siguiendo el procedimiento del enfoque de valor físico, afectado por un factor de comercialización.

Tipo	Cantidad	Precio unit.	VRN	VUT	EE	EC	OBS. F.	%D	VUR	VNR
1.-										
	1.00	\$ 87,057	\$ 87,057	25.0	20.0	0.50	0.60	18.00%	5.63	\$ 15,670.26

Suma V.N.R. \$ 15,670.26

VALOR TOTAL FÍSICO \$ 15,700.00

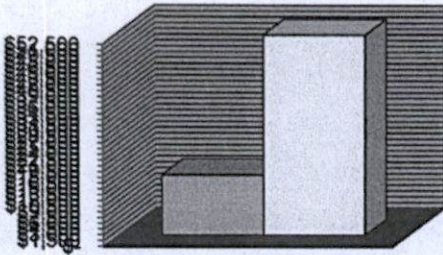
Nota.- El precio unitario de la maquinaria y equipo se obtiene por medio de investigación directa de proveedores y fabricantes de cada tipo descrito en este avalúo, para lo cual se anexa la memoria. Por la falta de información, y de acuerdo con la visita realizada, se estima sobre la base de un VEHICULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004.

ARQUITECTO
 ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
 CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

VIII - RESUMEN DE RESULTADOS

RESULTADOS



ENFOQUE DE COSTOS. ENFOQUE DE MERCADO.

RESULTADOS DE LOS ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

VALOR FÍSICO	\$	15,700.00
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS		NO SE APLICA
VALOR DE MERCADO	\$	52,000.00

VIII - CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO

Se considera como Valor Comercial de los mismos, a la ponderación de los valores obtenidos del Valor físico y del Valor de Mercado, dadas las condiciones en que se encuentran.

Las cifras expresadas en este informe, son conforme al entorno económico existente a la fecha del avalúo y podrán modificarse o variar al ocurrir variaciones o turbulencias Financieras.

El presente criterio podrá diferir del que al respecto tengan otros Profesionales de la Valuación.

El Perito declara que no tiene ningún interés pasado, presente ni futuro acerca de los bienes muebles que se están valuando.

La información, estimaciones y opiniones que contiene el presente Informe Valuatorio se obtuvieron de fuentes que se consideran confiables, sin embargo no deberá entenderse que el Valuador asume responsabilidad alguna sobre el particular.

La Posesión de éste informe o de copias del mismo, no conlleva la autorización del derecho para publicar todo o parte de él, ni podrá ser utilizado para ningún objeto por persona alguna sin la previa autorización escrita, del Solicitante.

El valuador no está obligado a fungir como Perito ni a rendir declaración ante los juzgados o a presentarse a audiencias en relación a los bienes muebles que se valúan, salvo que se hayan hecho arreglos previos sobre el particular.

Las distintas expresiones de Valor que se presenten en éste informe se refieren solamente a éste avalúo y no podrán utilizarse fuera del contexto en que se presentan.

Este Avalúo es válido solamente para la fecha a que se refiere y para el propósito que aquí se señala.

El Perito Valuador No es responsable del uso indebido o diferente al señalado en el objeto del Avalúo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

IX · CONCLUSIÓN DEL VALOR COMERCIAL

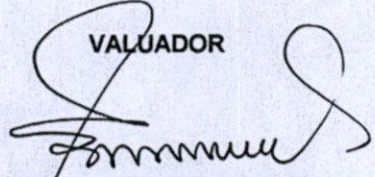
El VALOR COMERCIAL para los bienes motivo del presente AVALÚO asciende a la cantidad de: \$ **34,000.00**

TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.

FECHA (CON LETRA):

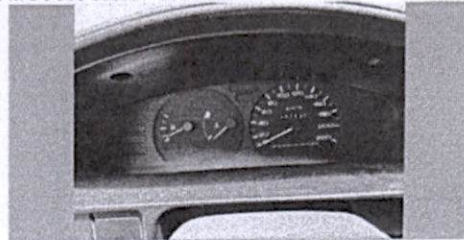
Seis de Agosto del año dos mil veinte.

VALUADOR


ARQ. ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES
Especialista en Valuacion
Ced. Prof.: 3816278

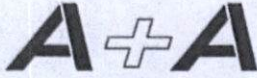
X - REPORTE FOTOGRÁFICO

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S54K549597. NO. DE MOTOR GA16 - 873682S.



ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



AVALÚOS

AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO

MEMORIA DE CÁLCULO "ENFOQUE DE COSTOS"

ANEXO "A"

Descripción del equipo

Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S54K549597. No. De Motor GA16 - 873682S. El vehículo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 191 meses de operación.

Fuente de Cotización

Empresa:

Precio cotizado: \$ 87,057.00 inc. IVA.

Cálculo del Valor de Reposición Nuevo (V.R.N.)

Monto cotizado:	87,057.00 MXP
Paridad cambiaria:	22.3597 pesos por dólar
Monto cotizado en pesos:	87,057.00 MXP
Gastos fletes nacionales:	- MXP
Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP

Cálculo de depreciación por edad y estado de conservación

Vida Útil Total (V.U.T.):	25 años
Edad:	20.00 años
Factor de depreciación por edad:	0.45
Factor por estado de conservación:	0.50
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.23
Vida Útil Remanente (V.U.R.):	5.63 años

Cálculo del Valor Neto de Reposición (V.N.R.)

Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.50
Factor de Obsolescencia Funcional:	0.60
Factor de Obsolescencia Económica:	0.60
Factor de depreciación total:	0.18
Valor Neto de Reposición (V.N.R.):	<u>15,670.26 MXP</u>

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO
MEMORIA DE CALCULO "ENFOQUE DE MERCADO"

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Verículo Nissan Tsuru GST STD 5 Vnl, Modelo 2004, Color Plata Obsal, No. de Serie JN1EB3154546597,
No. De Motor 0A18 - 8738235.

motor 4 cilindros
AÑO 2004
CAPACIDAD

ANEXO "B"
TABLA DE COMPARABLES

N°	OFERTANTE	PZAS	MARCA/CLASE	UBICA.	PRECIO	MONEDA	KM	SPECIOS	AÑO	LINK DE COMPARABLES
1	YENFER ISABEL	1	NISSAN	GUADALAJARA, JALISCO	40.000	MXN	312650	40.000	2001	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2893748808-nissan-tsuru-motor-16-_JM#position=15&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1
2	ALEJANDRO CESAR	1	NISSAN	ECATEPEC EDO DE MEXICO	59.000	MXN	997045	59.000	2008	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2038638805-nissan-tsuru-gst-_JM#position=16&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1
3	OSCAR	1	NISSAN	DTACAMAMITLAN, PUE.	60.000	MXN	120000	60.000	2007	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2038387803-nissan-tsuru-austero-_JM#position=17&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1
4	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	ZAPOCAN, JALISCO	64.000	MXN	178000	64.000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2022432401-nissan-tsuru-2012-gris-plata-175000-kms-_JM#position=5&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1
5	JORGE ANTONIO	1	NISSAN	IZTACALCO, CDMX	61.000	MXN	471700	61.000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2952570360-nissan-tsuru-sdr-tm-ed-millon-y-_JM#position=13&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1
6	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON	60.000	MXN	350000	60.000	2013	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2003237283-tsuru-2013-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1b13cf1

60,867
59,487

ANÁLISIS DE REGRESIÓN MÚLTIPLE DE LOS VALORES INDICADOS POR HOMOLOGACIÓN DE MERCADO

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPO



Bienes que se valúan:

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL.,
MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO.
DE SERIE 3N1EB31S14K576926. NO. DE MOTOR
GA16 - 803706T.

Fecha del avalúo:

VIERNES 22 DE MARZO DEL AÑO 2024.

Solicitante del avalúo:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Propietario de los bienes:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Ubicación de los bienes:

Calle y número:

CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301

Colonia o Fraccionamiento:

LAS PRESAS

Delegación o Municipio:

TULANCINGO DE BRAVO

Ciudad, Estado y C.P.:

TULANCINGO DE BRAVO, HGO, C.P. 43645

VALOR FÍSICO, (V.R.N.):	\$	12,500.00
VALOR DE MERCADO:	\$	52,000.00

Observaciones:

VALOR COMERCIAL:

\$

32,000.00

TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



No. De Avalúo: UT-01/2024
AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO

I. ANTECEDENTES

Solicitante del avalúo: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

Valuador Nombre: ARQ. ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES

Fecha del Avalúo: Viernes 22 de Marzo del año 2024.

Mostrado por: Lic. María Fernanda Hernández Medina

Bienes que se valúan: 1.- Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S14K576926. No. De Motor GA16 - 803706T.

Ubicación de los bienes:

Calle y número:	CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301
Colonia o Fraccionamiento:	LAS PRESAS
Delegación o Municipio:	TULANCINGO DE BRAVO
Ciudad, Estado y C.P.:	TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Propietario del bien: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

Domicilio del propietario: CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301, COL. LAS PRESAS, TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Objeto del Avalúo: Estimar el Valor Comercial.

Propósito del Avalúo: Conocer su Valor Comercial.

Documentación de los bienes:

Inventario:	Factura de fecha 06/08/2004.
Facturas:	No. 8504 Nami Pachuca, S.A. de C.V.
Pedimentos:	No aplica.
Gastos de importación:	No aplica.
Bitácora de Mantenimiento:	No presentados.
Otros:	Tarjeta de Circulación y certificado de verificación

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

JAIME NUNÓ No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060


TEL: (771) 71 3 26 22

II. CONDICIÓN GENERAL DE LOS BIENES

Tiempo promedio de operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S14K576926. No. De Motor GA16 - 803706T. El vehiculo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 192 meses de operación.
País de procedencia:	México.
Moneda de adquisición:	Pesos mexicanos.
Operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S14K576926. Se considera una operación Alta, ya que se estima su uso interrumpido desde su adquisición.
Capacidad de producción utilizada:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial. Limitada a la capacidad del vehiculo de 5 pasajeros.
Condición general del equipo:	A la fecha del presente avalúo, el bien analizado, se encuentra en estado REGULAR de conservación. Al momento de la inspección, no se verificó el funcionamiento del motor, no se presento historial de mantenimiento, por lo que se desconocen a detalle las condiciones mecanicas; se verificó el funcionamiento del equipo eléctrico de la unidad, mismas que se encuentran en operación. Se observa interior completo, asiento completo con vestiduras en estado normal de uso, tablero en buen estado, carroceria con trabajos de hojalatería posterior izquierdo, en buen estado. Cuenta con rines de acero, con llantas marca Good Year en buen estado.
Programa de mantenimiento:	Se desconoce, se presume con mantenimiento periodico.
Calificación del mantenimiento:	Se estima normal, no se mostró ni probó el programa de mantenimiento.
Innovaciones Tecnológicas:	Conforme a su modelo y tipo.
Tipo de mercado para los activos valuados:	Servicio privado.
Identificación de bienes con grado de obsolescencia:	Sí. Funcional, por la edad del vehiculo y la Tecnología actual.

III. PROCESO DE INSPECCIÓN

- * El odómetro presenta un kilometraje de 428169
- * El bien valuado fue inspeccionado el día: Martes 19 de Marzo del año 2024.
- * Restricciones en el momento de la inspección del vehiculo: No se comprobó funcionamiento del motor.
- * Se tomaron datos del número de serie de la unidad.
- * No se mostró las bitácora de mantenimiento. Por lo que no pudieron ser revisadas.


ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

a).- OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO

1.- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor comercial de los bienes a menos que se indique otro. Para ello se incluirán y desarrollarán la aplicación de cualquiera de los tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la normatividad vigente, a saber: 1) El método físico directo o de costos, 2) El de capitalización de rentas o de los ingresos (en su caso) y 3) El comparativo o de mercado.

b).- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

2.- Método Comparativo o de Mercado:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar los bienes que se valúan, sujeto, con el precio de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores, homologación.

3.- Método Físico o Directo o enfoque de Costos:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

4.- Método de Capitalización de Rentas o enfoque de Rentas

Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un bien a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

5.- Valor de Reposición Nuevo VRN

Es el costo actual de reproducir un bien similar, el cual resulta de sumar los costos directos e indirectos.

6.- Valor Neto de Reposición VNR

Es el resultado de afectar al valor de reposición nuevo con el demérito por factores de edad y estado de conservación.

$$\text{Fórmula } VNR = VRN \times (1 - \%D)$$

7.- Valor de Liquidación Ordenada VLO

Es el precio mas probable que puede tener un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que sería subastada en condiciones normales.

8.- Valor de Liquidación Forzada VLF

Es el precio mas probable que puede ser obtenido por un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que que sería subastada bajo condiciones de venta forzada, con urgencia, en las condiciones u ubicación en que se encuentra.

9.- Vida Útil Total VUT

Es la vida que se estima tendrá el bien considerando la eficiencia económica.

10.- Edad Efectiva EE

Es la edad que tiene el bien considerando las reparaciones importantes que haya tenido en su vida cronológica.

11.- Estado de Conservación EC

Es el estado de conservación observado que tiene el bien durante la visita física.

12.- Porcentaje de Demérito %D

Es la pérdida de valor que tiene el bien por efectos de edad y estado de conservación.

13.- Vida Útil Remanente VUR

Es la vida esperada que se estima tendrá el bien, en el momento de la inspección.

14.- Tasa de Capitalización TC

Es la tasa de rendimiento real que debe tener una inversión en activos y fijos y se obtiene de dos maneras:

a).- Tasa de mercado, resulta de dividir el precio de operación entre el ingreso neto anual.

b).- Tasa financiera, resulta de sumar la tasa real de instrumentos a largo plazo, la tasa de liquidez y la tasa de riesgo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

15.- Obsolescencia Funcional y Económica

OBS

Es la depreciación en la cual la pérdida de valor se debe a factores inherentes al bien mismo, tales como:

- a).- Funcional; cambios en el diseño, falta de utilidad funcional, costos excesivos de operación, entre otros.
- b).- Económica; se debe a las condiciones externas desfavorables al entorno económico.

16.- Depreciación Anual

DA

Es el cargo anual que tiene un equipo y se obtiene mediante la relación del valor neto de reposición y la vida útil remanente.

Formula $DA = VNR / VUR$

17.- Unidad Mínima Indivisible

UMI

Unidad de maquinaria integrada por el equipo, accionada por mecanismos como instalaciones civiles, mecánica, bombas, válvulas, tuberías, instrumentos, etc.

18.- Maquinaria y Equipo

El termino Maquinaria se define como el conjunto de dispositivos mecánicos que son diseñados para crear un producto o alterar el estado de una materia. El termino Equipo es descrito como aquello que es necesario para la operación de una planta como herramienta, maquinaria, aparatos, implementos y todo lo necesario para permitir la realización del trabajo en una actividad, por lo tanto, toda maquinaria es equipo, pero no todo equipo es maquinaria.

c).-CONDICIONES DEL AVALÚO

19.- La información y antecedentes de propiedad presentados en el presente avalúo, es la proporcionada por el cliente, la cual asumimos como correcta, entre la que podemos mencionar la siguiente:

- a).- Inventario.
- b).- Facturas de propiedad.
- c).- Pedimentos de importación.
- d).- Bitácora de mantenimiento.
- f).- Gastos de Importación.
- g).- Seguros.
- h).- Gastos de fletes.
- i).- Gastos de embalajes.
- j).- Gastos de empaques.
- k).- Otros.

20.- No es propósito del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar los bienes que se valúan, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo.

21.- Quienes intervenimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad, que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario de los bienes que se valúan.

22.- En la inspección ocular de los bienes motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la maquinaria y equipo, los considerados son el resultado de la observación o por informe expreso del cliente.

23.- Toda vez que el objetivo del presente avalúo, no es verificar cambios de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado al que se concluye solo considera las expresadas en el propio avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular a los bienes.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

No. De Avalúo: UT-01/2024

24.- El presente avalúo es exclusivo del solicitante para el destino o propósito que se expresa, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos a lo indicado en este avalúo.

25.- Los precios y cotizaciones de los activos valuados fueron investigados a los precios que regían en el mes en que se realiza la inspección física de los bienes.

26.- La vigencia de este avalúo está determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporabilidad que establezca en su caso la institución emisora o autoridad competente.



d).- LIMITANTES DEL AVALÚO

27.- Sobre la documentación de la maquinaria y equipo.

Presenta copia de factura No. 8504 de fecha 6 de Agosto de 2004, expedida por Nami Pachuca, S.A. de C.V.

28.- Sobre la inspección de la maquinaria y equipo.

Ninguna salvedad. Ver el apartado II Condición General de los Bienes.

e).- EXCEPCIONES DEL AVALÚO

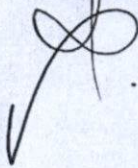
29.- Sobre la valuación de la maquinaria y equipo.

No existen excepciones.

30.- Sobre los métodos de valuación:

Método Físico
Método Ingreso
Método Mercado

El Método de Ingresos, no se aplica en el presente caso.





No. Avalúo: UT-01/2024

V. DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO

1.- Nombre genérico:

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE
 Descripción: 3N1EB31S14K576926.
 Marca: NISSAN
 Modelo o tipo: 2004
 Número de serie: 3N1EB31S14K576926
 Fecha de fabricación 2004
 Año de adquisición 2004
 Fecha de puesta en marcha: 6 de agosto de 2004
 Condiciones de adquisición: NUEVO
 Valor de factura: 87,057.00

Cantidad 1.00 Pzas.

VI. VALOR FÍSICO

El valor físico se obtiene aplicando el enfoque del costo y sus premisas son las siguientes:

- Un comprador informado no pagará por un bien más que el costo de comprar un sustituto.
- El valor físico se obtiene del valor depreciado de la maquinaria y equipo debido a su estado de conservación y obsolescencias.
- El valor comercial de los bienes se obtiene siguiendo el procedimiento del enfoque de valor físico, afectado por un factor de comercialización.

Tipo	Cantidad	Precio unit.	VRN	VUT	EE	EC	OBS. F.	%D	VUR	VNR	
1.-			VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S14K576926. NO. DE MOTOR GA16 - 803706T.								
	1.00	\$ 87,057	\$ 87,057	25.0	20.0	0.50	0.60	14.40%	5.63	\$ 12,536.21	

Suma V.N.R. \$ 12,536.21

VALOR TOTAL FÍSICO \$ 12,500.00

Nota.- El precio unitario de la maquinaria y equipo se obtiene por medio de investigación directa de proveedores y fabricantes de cada tipo descrito en este avalúo, para lo cual se anexa la memoria. Por la falta de información, y de acuerdo con la visita realizada, se estima sobre la base de un VEHICULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004.

ARQUITECTO
 ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

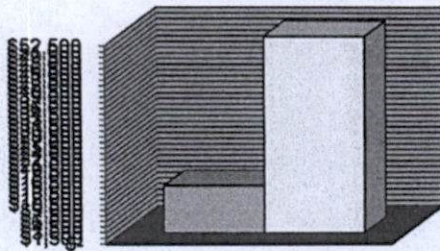
CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
 CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

JAIME NUNÓ No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060

TEL: (771) 71 3 26 22

VIII · RESUMEN DE RESULTADOS

RESULTADOS



ENFOQUE DE COSTOS. ENFOQUE DE MERCADO.

RESULTADOS DE LOS ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

VALOR FÍSICO \$ **12,500.00**

VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS **NO SE APLICA**

VALOR DE MERCADO \$ **52,000.00**

VIII · CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO

Se considera como Valor Comercial de los mismos, a la ponderación de los valores obtenidos del Valor físico y del Valor de Mercado, dadas las condiciones en que se encuentran.

Las cifras expresadas en este informe, son conforme al entorno económico existente a la fecha del avalúo y podrán modificarse o variar al ocurrir variaciones o turbulencias Financieras.

El presente criterio podrá diferir del que al respecto tengan otros Profesionales de la Valuación.

El Perito declara que no tiene ningún interés pasado, presente ni futuro acerca de los bienes muebles que se están valuando.

La información, estimaciones y opiniones que contiene el presente Informe Valuatorio se obtuvieron de fuentes que se consideran confiables, sin embargo no deberá entenderse que el Valuador asume responsabilidad alguna sobre el particular.

La Posesión de éste informe o de copias del mismo, no conlleva la autorización del derecho para publicar todo o parte de él, ni podrá ser utilizado para ningún objeto por persona alguna sin la previa autorización escrita, del Solicitante.

El valuador no está obligado a fungir como Perito ni a rendir declaración ante los juzgados o a presentarse a audiencias en relación a los bienes muebles que se valúan, salvo que se hayan hecho arreglos previos sobre el particular.

Las distintas expresiones de Valor que se presenten en éste informe se refieren solamente a éste avalúo y no podrán utilizarse fuera del contexto en que se presentan.

Este Avalúo es válido solamente para la fecha a que se refiere y para el propósito que aquí se señala.

El Perito Valuador No es responsable del uso indebido o diferente al señalado en el objeto del Avalúo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



IX · CONCLUSIÓN DEL VALOR COMERCIAL

El VALOR COMERCIAL para los bienes motivo del presente AVALÚO asciende a la cantidad de:

\$ 32,000.00

TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.

FECHA (CON LETRA):

Seis de Agosto del año dos mil veinte.

VALUADOR

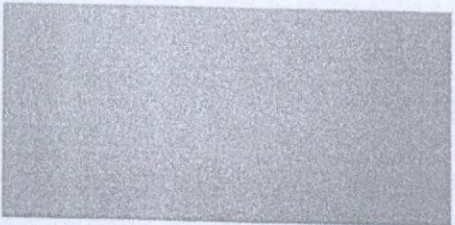
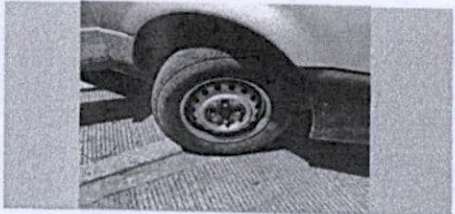
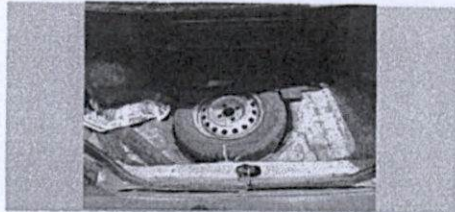
ARQ. ANGÉL GUSTAVO ISLAS FUENTES
Especialista en Valuación
Ced. Prof.: 3816278

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

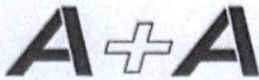
X · REPORTE FOTOGRÁFICO

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE
3N1EB31S14K576926. NO. DE MOTOR GA16 - 803706T.



ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



AVALÚOS

AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO

MEMORIA DE CÁLCULO "ENFOQUE DE COSTOS"

ANEXO "A"

Descripción del equipo

Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S14K576926. No. De Motor GA16 - 803706T. El vehículo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 192 meses de operación.

Fuente de Cotización

Empresa:

Precio cotizado: \$ 87,057.00 inc. IVA.

Cálculo del Valor de Reposición Nuevo (V.R.N.)

Monto cotizado:	87,057.00 MXP
Paridad cambiaria:	22.3597 pesos por dólar
Monto cotizado en pesos:	87,057.00 MXP
Gastos fletes nacionales:	- MXP
Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP

Cálculo de depreciación por edad y estado de conservación

Vida Útil Total (V.U.T.):	25 años
Edad:	20.00 años
Factor de depreciación por edad:	0.45
Factor por estado de conservación:	0.50
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.23
Vida Útil Remanente (V.U.R.):	5.63 años

Cálculo del Valor Neto de Reposición (V.N.R.)

Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.40
Factor de Obsolescencia Funcional:	0.60
Factor de Obsolescencia Económica:	0.60
Factor de depreciación total:	0.14
Valor Neto de Reposición (V.N.R.):	<u>12,536.21 MXP</u>

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO
MEMORIA DE CÁLCULO "ENFOQUE DE MERCADO"

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

ANEXO

"B"

Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel. Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3H1EB31S14K578926,
 No. De Motor GA16 - 8037067.

CAPACIDAD

motor 4 cilindros

AÑO

2004

TABLA DE COMPARABLES

N°	OFERTANTE	PZAS	MARCA/CLASE	UBICA.	PRECIO	MONEDA	KM	IMPESOS	AÑO	LINK DE COMPARABLE
1	YENFER ISABEL	1	NISSAN	GUADALAJARA JALISCO	40,000	MN	3125050	40,000	2001	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2893748808-nissan-tsuru-motor-16-_JM#position=15&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
2	ALEJANDRO CESAR	1	NISSAN	ECATEPEC EDO. DE MÉXICO	50,000	MN	697045	50,000	2008	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2036638805-nissan-tsuru-gti-_JM#position=16&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
3	OSCAR	1	NISSAN	XTACAMAXTITLAN, PUE.	60,000	MN	120000	60,000	2007	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2038387803-nissan-tsuru-austero-_JM#position=17&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
4	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	ZAPOPAN, JALISCO	64,000	MN	176000	64,000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2022432401-nissan-tsuru-2012-gris-plata-175000-kms-_JM#position=5&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
5	JORGE ANTONIO	1	NISSAN	IZTACALCO, CDMX	61,000	MN	471700	61,000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2952570360-nissan-tsuru-sdr-tm-ed-millon-y-_JM#position=13&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
6	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON	80,000	MN	350000	80,000	2013	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2003237283-tsuru-2013-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1

60,667
59,467

ANÁLISIS DE REGRESIÓN MÚLTIPLE DE LOS VALORES INDICADOS POR HOMOLOGACIÓN DE MERCADO

JAIME NUÑO No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060

TEL: (771) 71 3 26 22

ARQUITECTO
 ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
 CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPO



Bienes que se valúan:

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S84K559251. NO. DE MOTOR GA16 - 883942S.

Fecha del avalúo:

VIERNES 2 DE MARZO DEL AÑO 2024.

Solicitante del avalúo:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Propietario de los bienes:

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Ubicación de los bienes:

Calle y número:

CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301

Colonia o Fraccionamiento:

LAS PRESAS

Delegación o Municipio:

TULANCINGO DE BRAVO

Ciudad, Estado y C.P.:

TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

VALOR FÍSICO, (V.R.N.):	\$	14,100.00
VALOR DE MERCADO:	\$	52,000.00

Observaciones:

VALOR COMERCIAL: \$ 33,000.00

TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

I. ANTECEDENTES

Solicitante del avalúo: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Valuador Nombre: ARQ. ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES

Fecha del Avalúo: Viernes 2 de Marzo del año 2024.

Mostrado por: Lic. María Fernanda Hernández Medina.

Bienes que se valúan: 1.- Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S84K559251. No. De Motor GA16 - 883942S.

Ubicación de los bienes:

Calle y número:	CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301
Colonia o Fraccionamiento:	LAS PRESAS
Delegación o Municipio:	TULANCINGO DE BRAVO
Ciudad, Estado y C.P.:	TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Propietario del bien: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE TULANCINGO

Domicilio del propietario: CAMINO A AHUEHUETITLA No. 301, COL. LAS PRESAS, TULANCINGO DE BRAVO, HGO. C.P. 43645

Objeto del Avalúo: Estimar el Valor Comercial.

Propósito del Avalúo: Conocer su Valor Comercial.

Documentación de los bienes:

Inventario:	Factura de fecha 30/07/2004.
Facturas:	No. 8478 Nami Pachuca, S.A. de C.V.
Pedimentos:	No aplica.
Gastos de importación:	No aplica.
Bitácora de Mantenimiento:	No presentados.
Otros:	Tarjeta de Circulación y certificado de verificación

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

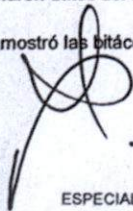
CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

II. CONDICIÓN GENERAL DE LOS BIENES

Tiempo promedio de operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S84K559251. No. De Motor GA16 - 883942S. El vehículo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 191 meses de operación.
País de procedencia:	México.
Moneda de adquisición:	Pesos mexicanos.
Operación:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S84K559251. Se considera una operación Alta, ya que se estima su uso interrumpido desde su adquisición.
Capacidad de producción utilizada:	Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial. Limitada a la capacidad del vehículo de 5 pasajeros.
Condición general del equipo:	A la fecha del presente avalúo, el bien analizado, se encuentra en estado REGULAR de conservación. Al momento de la inspección, no se verificó el funcionamiento del motor, por lo que se desconocen a detalle las condiciones mecánicas; no se verificó el funcionamiento del equipo eléctrico de la unidad. Se observa interior completo, asiento completo con vestiduras en estado normal de uso, tablero en buen estado, carrocería en buen estado. Cuenta con rines de acero sin tapones, con llantas marca Michelin y Continental en mal estado.
Programa de mantenimiento:	Se desconoce, se presume con mantenimiento periodico.
Calificación del mantenimiento:	Se estima normal, no se mostró ni probó el programa de mantenimiento.
Innovaciones Tecnológicas:	Conforme a su modelo y tipo.
Tipo de mercado para los activos valuados:	Servicio privado.
Identificación de bienes con grado de obsolescencia:	Si. Funcional, por la edad del vehículo y la Tecnología actual.

III. PROCESO DE INSPECCIÓN

- * El odómetro presenta un Kilometraje de 452321.
- * El bien valuado fue inspeccionado el día: Martes 19 de Marzo del año 2024.
- * Restricciones en el momento de la inspección del vehículo: No se comprobó funcionamiento del motor, por lo que se desconoce el funcionamiento a detalle del motor.
- * Se tomaron datos del número de serie de la unidad.
- * No se mostró las bitácora de mantenimiento. Por lo que no pudieron ser revisadas.



ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

a).- OBJETIVO DEL PRESENTE AVALÚO

1.- En todos los casos se entenderá que el objetivo del avalúo será el de estimar el valor comercial de los bienes a menos que se indique otro. Para ello se incluirán y desarrollaran la aplicación de cualquiera de los tres métodos o enfoques de valuación exigidos por la normatividad vigente, a saber; 1) El método físico directo o de costos, 2) El de capitalización de rentas o de los ingresos (en su caso) y 3) El comparativo o de mercado.

b).- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

2.- Método Comparativo o de Mercado:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar los bienes que se valúan, sujeto, con el precio de oferta o venta de bienes similares, comparables, ajustados por diferentes factores, homologación.

3.- Método Físico o Directo o enfoque de Costos:

Es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad y estado de conservación.

4.- Método de Capitalización de Rentas o enfoque de Rentas

Es el desarrollo analítico a través del cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos anuales que produce o es capaz de producir un bien a la fecha del avalúo durante un periodo de tiempo o a perpetuidad.

5.- Valor de Reposición Nuevo VRN

Es el costo actual de reproducir un bien similar, el cual resulta de sumar los costos directos e indirectos.

6.- Valor Neto de Reposición VNR

Es el resultado de afectar al valor de reposición nuevo con el demérito por factores de edad y estado de conservación.

$$\text{Fórmula } VNR = VRN \times (1 - \%D)$$

7.- Valor de Liquidación Ordenada VLO

Es el precio mas probable que puede tener un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que sería subastada en condiciones normales.

8.- Valor de Liquidación Forzada VLF

Es el precio mas probable que puede ser obtenido por un bien a partir de una venta pública debidamente publicitada y que que sería subastada bajo condiciones de venta forzada, con urgencia, en las condiciones u ubicación en que se encuentra.

9.- Vida Útil Total VUT

Es la vida que se estima tendrá el bien considerando la eficiencia económica.

10.- Edad Efectiva EE

Es la edad que tiene el bien considerando las reparaciones importantes que haya tenido en su vida cronológica.

11.- Estado de Conservación EC

Es el estado de conservación observado que tiene el bien durante la visita física.

12.- Porcentaje de Demérito %D

Es la pérdida de valor que tiene el bien por efectos de edad y estado de conservación.

13.- Vida Útil Remanente VUR

Es la vida esperada que se estima tendrá el bien, en el momento de la inspección.

14.- Tasa de Capitalización TC

Es la tasa de rendimiento real que debe tener una inversión en activos y fijos y se obtiene de dos maneras:

a).- Tasa de mercado, resulta de dividir el precio de operación entre el ingreso neto anual.

b).- Tasa financiera, resulta de sumar la tasa real de instrumentos a largo plazo, la tasa de liquidez y la tasa de riesgo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

15.- Obsolescencia Funcional y Económica

OBS

Es la depreciación en la cual la pérdida de valor se debe a factores inherentes al bien mismo, tales como:

- a).- Funcional; cambios en el diseño, falta de utilidad funcional, costos excesivos de operación, entre otros.
- b).- Económica; se debe a las condiciones externas desfavorables al entorno económico.

16.- Depreciación Anual

DA

Es el cargo anual que tiene un equipo y se obtiene mediante la relación del valor neto de reposición y la vida útil remanente.

Formula $DA = VNR / VUR$

17.- Unidad Mínima Indivisible

UMI

Unidad de maquinaria integrada por el equipo, accionada por mecanismos como instalaciones civiles, mecánica, bombas, válvulas, tuberías, instrumentos, etc.

18.- Maquinaria y Equipo

El termino Maquinaria se define como el conjunto de dispositivos mecánicos que son diseñados para crear un producto o alterar el estado de una materia. El termino Equipo es descrito como aquello que es necesario para la operación de una planta como herramienta, maquinaria, aparatos, implementos y todo lo necesario para permitir la realización del trabajo en una actividad, por lo tanto, toda maquinaria es equipo, pero no todo equipo es maquinaria.

c).-CONDICIONES DEL AVALÚO

19.- La información y antecedentes de propiedad sentados en el presente avalúo, es la proporcionada por el cliente, la cual asumimos como correcta, entre la que podemos mencionar la siguiente:

- a).- Inventario.
- b).- Facturas de propiedad.
- c).- Pedimentos de importación.
- d).- Bitácora de mantenimiento.
- f).- Gastos de Importación.
- g).- Seguros.
- h).- Gastos de fletes.
- i).- Gastos de embalajes.
- j).- Gastos de empaques.
- k).- Otros.

20.- No es propósito del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reserva de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar los bienes que se valúan, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por información omitida en la solicitud del avalúo.

21.- Quienes intervenimos en el presente avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad, que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario de los bienes que se valúan.

22.- En la inspección ocular de los bienes motivo del presente avalúo, no es posible detectar todos los vicios ocultos que pudieran existir en la maquinaria y equipo, los considerados son el resultado de la observación o por informe expreso del cliente.

23.- Toda vez que el objetivo del presente avalúo, no es verificar cambios de propiedad, ni de ocupación irregular o cualquier otra restricción legal, el valor comercial estimado al que se concluye solo considera las expresadas en el propio avalúo, porque se observaron durante la inspección ocular a los bienes.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

24.- El presente avalúo es exclusivo del solicitante para el destino o propósito que se expresa, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos a lo indicado en este avalúo.

25.- Los precios y cotizaciones de los activos valuados fueron investigados a los precios que regían en el mes en que se realiza la inspección física de los bienes.

26.- La vigencia de este avalúo está determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporabilidad que establezca en su caso la institución emisora o autoridad competente.



d).- LIMITANTES DEL AVALÚO

27.- Sobre la documentación de la maquinaria y equipo.

Presenta copia de factura No. 8478 de fecha 30 de Julio de 2004, expedida por Nami Pachuca, S.A. de C.V.

28.- Sobre la inspección de la maquinaria y equipo.

Ninguna salvedad. Ver el apartado II Condición General de los Bienes.

e).- EXCEPCIONES DEL AVALÚO

29.- Sobre la valuación de la maquinaria y equipo.

No existen excepciones.

30.- Sobre los métodos de valuación:

Método Físico
Método Ingreso
Método Mercado

El Método de Ingresos, no se aplica en el presente caso.





No. Avalúo: UT-03/2024

V. DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO

1.- Nombre genérico:

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE 3N1EB31S84K559251.
 Descripción: 3N1EB31S84K559251.
 Marca: NISSAN
 Modelo o tipo: 2004
 Número de serie: 3N1EB31S84K559251
 Fecha de fabricación: 2004
 Año de adquisición: 2004
 Fecha de puesta en marcha: 30 de julio de 2004
 Condiciones de adquisición: NUEVO
 Valor de factura: 87,057.00

Cantidad 1.00 Pzas.

VI. VALOR FÍSICO

El valor físico se obtiene aplicando el enfoque del costo y sus premisas son las siguientes:

- * Un comprador informado no pagará por un bien más que el costo de comprar un sustituto.
- * El valor físico se obtiene del valor depreciado de la maquinaria y equipo debido a su estado de conservación y obsolescencias.
- * El valor comercial de los bienes se obtiene siguiendo el procedimiento del enfoque de valor físico, afectado por un factor de comercialización.

Tipo	Cantidad	Precio unit.	VRN	VUT	EE	EC	OB.S. F.	%D	VUR	VHR
1.-										
	1.00	\$ 87,057	\$ 87,057	25.0	20.0	0.50	0.60	16.20%	5.63	\$ 14,103.23

Suma V.N.R. \$ 14,103.23

VALOR TOTAL FÍSICO \$ 14,100.00

Nota.- El precio unitario de la maquinaria y equipo se obtiene por medio de investigación directa de proveedores y fabricantes de cada tipo descrito en este avalúo, para lo cual se anexa memoria. Por la falta de información, y de acuerdo con la visita realizada, se estima sobre la base de un VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004.

ARQUITECTO
 ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

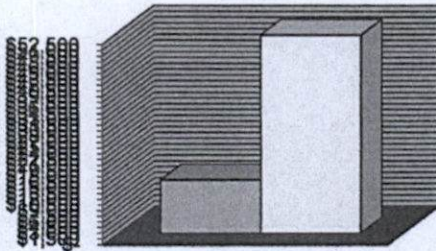
CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
 CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

JAIME NUNÓ No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060

TEL: (771) 71 3 26 22

VIII · RESUMEN DE RESULTADOS

RESULTADOS



■ ENFOQUE DE COSTOS. □ ENFOQUE DE MERCADO.

RESULTADOS DE LOS ENFOQUES DE VALUACIÓN APLICADOS:

VALOR FÍSICO \$ 14,100.00

VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS NO SE APLICA

VALOR DE MERCADO \$ 52,000.00

VIII · CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN DEL VALOR ESTIMADO

Se considera como Valor Comercial de los mismos, a la ponderación de los valores obtenidos del Valor físico y del Valor de Mercado, dadas las condiciones en que se encuentran.

Las cifras expresadas en este informe, son conforme al entorno económico existente a la fecha del avalúo y podrán modificarse o variar al ocurrir variaciones o turbulencias Financieras.

El presente criterio podrá diferir del que al respecto tengan otros Profesionales de la Valuación.

El Perito declara que no tiene ningún interés pasado, presente ni futuro acerca de los bienes muebles que se están valuando.

La información, estimaciones y opiniones que contiene el presente Informe Valuatorio se obtuvieron de fuentes que se consideran confiables, sin embargo no deberá entenderse que el Valuador asume responsabilidad alguna sobre el particular.

La Posesión de éste informe o de copias del mismo, no conlleva la autorización del derecho para publicar todo o parte de él, ni podrá ser utilizado para ningún objeto por persona alguna sin la previa autorización escrita, del Solicitante.

El valuador no está obligado a fungir como Perito ni a rendir declaración ante los juzgados o a presentarse a audiencias en relación a los bienes muebles que se valúan, salvo que se hayan hecho arreglos previos sobre el particular.

Las distintas expresiones de Valor que se presenten en éste informe se refieren solamente a éste avalúo y no podrán utilizarse fuera del contexto en que se presentan.

Este Avalúo es válido solamente para la fecha a que se refiere y para el propósito que aquí se señala.

El Perito Valuador no es responsable del uso indebido o diferente al señalado en el objeto del Avalúo.

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



IX - CONCLUSIÓN DEL VALOR COMERCIAL

El VALOR COMERCIAL para los bienes motivo del presente AVALÚO asciende a la cantidad de: \$ 33,000.00

TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.

FECHA (CON LETRA):

Seis de Agosto del año dos mil veinte.

VALUADOR

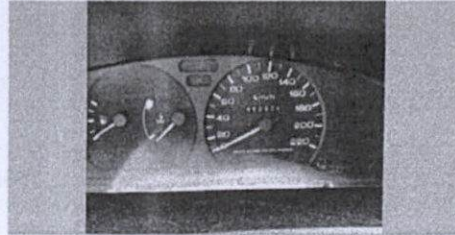
ARQ. ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES
Especialista en Valuación
Ced. Prof.: 3816278

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

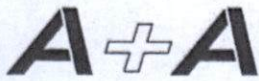
X · REPORTE FOTOGRÁFICO

VEHÍCULO NISSAN TSURU GS1 STD 5 VEL, MODELO 2004, COLOR PLATA GLACIAL, NO. DE SERIE
3N1EB31S84K559251. NO. DE MOTOR GA16 - 883942S.



ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



AVALÚOS

AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO

MEMORIA DE CÁLCULO "ENFOQUE DE COSTOS"

ANEXO "A"

Descripción del equipo

Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S84K559251. No. De Motor GA16 - 883942S. El vehículo fue adquirido en el año 2004, por lo que tiene 191 meses de operación.

Fuente de Cotización

Empresa:

Precio cotizado: \$ 87,057.00 inc. IVA.

Cálculo del Valor de Reposición Nuevo (V.R.N.)

Monto cotizado:	87,057.00 MXP
Paridad cambiaria:	22.3597 pesos por dólar
Monto cotizado en pesos:	87,057.00 MXP
Gastos fletes nacionales:	- MXP
Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP

Cálculo de depreciación por edad y estado de conservación

Vida Útil Total (V.U.T.):	25 años
Edad:	20.00 años
Factor de depreciación por edad:	0.45
Factor por estado de conservación:	0.50
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.23
Vida Útil Remanente (V.U.R.):	5.63 años

Cálculo del Valor Neto de Reposición (V.N.R.)

Valor de Reposición Nuevo:	87,057.00 MXP
Factor de depreciación por edad y edo. conserv.:	0.45
Factor de Obsolescencia Funcional:	0.60
Factor de Obsolescencia Económica:	0.60
Factor de depreciación total:	0.16
Valor Neto de Reposición (V.N.R.):	<u>14,103.23 MXP</u>

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278

**AVALÚO DE MAQUINARIA & EQUIPO
MEMORIA DE CÁLCULO "ENFOQUE DE MERCADO"**

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

ANEXO "B" Vehículo Nissan Tsuru GS1 STD 5 Vel, Modelo 2004, Color Plata Glacial, No. de Serie 3N1EB31S84K559251. No. De Motor GA16 - 883942S.

CAPACIDAD motor 4 cilindros

AÑO 2004

TABLA DE COMPARABLES

N°	OFERTANTE	PZAS	MARCA/CLASE	UBICA.	PRECIO	MONEDA	KM	\$/PESOS	AÑO	LINK DE COMPARABLE
1	YENIFER ISRAEL	1	NISSAN	GUADALAJARA, JALISCO	40,000	MN	312500	40,000	2001	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2893748808-nissan-tsuru-motor-16-_JM#position=15&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
2	ALEJANDRO CESAR	1	NISSAN	ECATEPEC, EDO. DE MÉXICO	59,000	MN	697045	59,000	2008	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2036638805-nissan-tsuru-gti-_JM#position=16&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
3	OSCAR	1	NISSAN	IXTACAMAXTITLAN, PUE.	60,000	MN	120000	60,000	2007	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2038387803-nissan-tsuru-austero-_JM#position=17&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
4	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	ZAPOPAN, JALISCO	64,000	MN	178000	64,000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2022432401-nissan-tsuru-2012-gris-plata-175000-kms-_JM#position=5&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
5	JORGE ANTONIO	1	NISSAN	IXTACALCO, CDMX	61,000	MN	471700	61,000	2012	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2952570360-nissan-tsuru-sdr-tm-ed-millon-y-_JM#position=13&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1
6	MERCADO LIBRE	1	NISSAN	SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON	80,000	MN	350000	80,000	2013	https://auto.mercadolibre.com.mx/MLM-2003237283-tsuru-2013-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=085b6ed4-e5bb-451b-8570-6542e1bf3cf1

60,667
59,467

ANÁLISIS DE REGRESIÓN MÚLTIPLE DE LOS VALORES INDICADOS POR HOMOLOGACIÓN DE MERCADO

JAIME NUÑO No. 304-A, COL. PERIODISTAS, PACHUCA, HGO. C.P. 42060

TEL: (771) 71 3 26 22

ARQUITECTO
ESPECIALISTA EN VALUACIÓN DE INMUEBLES

CEDULA PROFESIONAL No. 1076165
CEDULA PROFESIONAL No. 3816278



Fecha y hora de consulta

27/03/2024 10:47:23 AM

Contrato

00088633

Nombre del Cliente

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

BBVA Net Cash - Pagos Mismo Banco

Operación autorizada

Datos del firmante

Usuario: ADMIN1

Poder: 100%

Datos de la operación

Tipo de operación: Pago Mismo Banco

Descripción: ANGEL

Importe de la operación: 8,586.00 MXP

Cuenta de retiro: 0122318245

Cuenta de depósito: 0442403862

Divisa de la cuenta: MXP

Divisa de la cuenta: MXP

Titular de la cuenta: UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE TULANCINGO

Titular de la cuenta: ANGEL GUSTAVO ISLAS FUENTES

Fecha de creación: 27/03/2024

Fecha de aplicación: 27/03/2024

Hora: 10:47:20

Instrumento de seguridad: ASD 6552032728

Motivo de pago: SERVICIO AVALUO VEHICULOS

Datos de confirmación de la transferencia

Folio de firma: 0029326125

Folio único: I323202403271047200029326132

Estado operación

Porcentaje firmado: 100%

Estado: Operado

Detalle de firmas

Acción	Usuario	Porcentaje aportado	Fecha
CREO	ADMIN1	— %	27/03/2024
FIRMO	ADMIN1	100 %	27/03/2024