



CONVOCATORIA DE REMATE SEGUNDA ALMONEDA.

Esta Dirección de Recaudación adscrita a la Coordinación General de Ingresos perteneciente a la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Puebla, con fundamento en los artículos 1, tercer párrafo, 6, apartado A, fracción II, 14, segundo párrafo y 16, primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vigente; 1, 5, 7, 8, 31, 83 y 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigente; 1, primero y segundo párrafos, 3, 13, primer párrafo, 23, 24, 27, 30, 31 fracción II y 33, primer párrafo, fracciones IV, VIII, XI, XVIII, XIX y LXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 6, 13, primer párrafo, fracción IV, inciso a), numeral 2 y antepenúltimo párrafo, 16, 22, 41, primer párrafo, fracciones I, II y IV, 51, 52, 53, 76, primer párrafo, fracción I, 86, primer párrafo, 87, 90, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 114-B, 115, 121, 122, 123, 124, 125 y 127 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente; y 1, 2, 5, primer párrafo, fracción II, inciso a), numeral 2, 6, primer párrafo, fracción I, 9, 13 primer párrafo, fracciones III y XXXVIII y 26, primer párrafo, fracciones I, IX, XXVIII y XXIX del Decreto del Ejecutivo del Estado por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración, de fecha 31 de marzo de 2025, publicado en el periódico Oficial del Estado de Puebla en misma fecha; a fin de salvaguardar los intereses del Fisco, emite la presente Convocatoria de Remate, en los siguientes términos:

CONVOCA.

A todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la subasta para la adquisición del bien inmueble sujeto a remate para hacer efectivo los créditos fiscales números 4410603 y 4410604 en el Sistema Integral de Control de Seguimiento de esta Secretaría, mismos que se detallan a continuación:

Nombre, denominación o razón social: C. José Alfredo Arango García.
Registro Federal de Contribuyentes: AAGA540116JC7.
Domicilio: Calle Canario número 5911, Fraccionamiento Las Aves, Puebla, Puebla.

Créditos	Importe histórico	Concepto	Documento origen del crédito	Autoridad emisora
4410603.	\$1,723,743,143.64.	Multa Administrativa Estatal como sanción económica equivalente a dos tantos del daño total causado al Erario de la Secretaría de Salud (Servicios de Salud del Estado de Puebla).	Decreto de Resolución de Recurso de Revocación de fecha 16 de octubre de 2017, emitido por la Comisión General Inspector de la Auditoría Superior del Estado del Honorable Quincuagésimo Noveno Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, respecto al expediente R.C. 13/2016, por el que se modifica el Decreto de fecha 29 de julio de 2016, en el cual se imponen sanciones administrativas al C. José Alfredo Arango García, Ex secretario de Salud y Director General de los Servicios de Salud de la Secretaría de Salud (Servicios de Salud del Estado de Puebla), administración 2005-2011, por el periodo auditado comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de 2010.	Honorable Quincuagésimo Noveno Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla.
4410604.	\$861,871,571.82.			

B A S E S.

El remate tendrá verificativo a las 12:00 horas del día 17 de julio de 2025, en la Dirección de Recaudación, ubicado en Vía Atlixcáyotl 1101, CIS Edificio Sur, Primer Piso, Reserva Territorial Atlixcáyotl, colonia Concepción las Lajas, Puebla, Puebla, venciendo el plazo para formular posturas a las 12:00 horas del día 16 de julio de 2025, recibándose el escrito de la(s) postura(s) legal(es) correspondiente(s), misma que deberá ajustarse a los requisitos enunciados en los artículos 110, 112, 113, 114 y 114-B del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente, y se publicará en los estrados de la planta baja del Centro Integral de Servicios (CIS), sito en Vía Atlixcáyotl 1101, CIS Edificio Sur, Reserva Territorial Atlixcáyotl, colonia Concepción las Lajas, Puebla, Puebla, en los lugares públicos que se juzguen convenientes y en la página electrónica en la red mundial (Internet) que se identifica con el nombre www.notificaciones.puebla.gob.mx y atendiendo al Artículo 16 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente, esta Autoridad Fiscal da estricto cumplimiento a lo que en lo conducente se cita textualmente: "(...) En los términos fijados en días por disposición de la ley o por las autoridades fiscales, se computarán sólo los días hábiles, considerándose así aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas durante el horario que establezca el Acuerdo





respectivo para la atención en ventanilla. En los términos fijados en periodos y aquéllos en que se señala una fecha para su extinción, se comprenderán para su cómputo todos los días. En los plazos fijados no se contarán los sábados, los domingos ni el 1 de enero, el primer lunes de febrero, en conmemoración del 5 de febrero; el tercer lunes de marzo, en conmemoración del 21 de marzo; el 1 y el 5 de mayo; el 16 de septiembre; el viernes previo al tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 18 de noviembre; el tercer lunes de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre; el 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; el 25 de diciembre; los que determinen las leyes federales y locales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral, y los que señale el Ejecutivo del Estado. (...).

Asimismo, se informa que la base para la enajenación y la postura legal del bien inmueble embargado que se someterán a remate, es el siguiente:

Descripción del bien.	Valor del Avalúo.																																																															
<p>Parcela número 95-Z-1 P 1/2 del Ejido Francisco I. Madero, Municipio de Tepanco de López, Estado de Puebla, con una superficie de 0-63-80.640 HA (Cero hectáreas, sesenta y tres áreas, ochenta punto seiscientos cuarenta centiáreas), con las siguientes medidas y colindancias, según consta en el Título de Propiedad No. 000001001965 de fecha 14 diciembre de 2016, expedido por la entonces Delegada del Registro Agrario Nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Al Noreste: 45.010 mts., con parcela 90; 122.65 mts., con parcela 91. ✓ Al Sureste: 149.840 mts., con brecha. ✓ Al Oeste: 83.090 mts. con brecha. <p>Bien inmueble propiedad del C. José Alfredo Arango García e inscrito en el Acervo Registral bajo el número de Folio Real Inmobiliario 0253113 1 del Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Tehuacán, Puebla</p> <p>Del Avalúo contenido en el folio IRCEP: 22284/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024, emitido por el Ing. Ramón Morales Muñoz, con Cédula Profesional número 8076401, adscrito a la Dirección de Catastro en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, establece en el apartado denominado: "(...) VII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (...)", como en seguida se detalla:</p> <p>"(...)</p> <p>VII.- ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Superficie (ha)</th> <th>Valor unitario de mercado (\$/ha)</th> <th>Valor resultante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T-1</td> <td>0.638064</td> <td>\$ 2,500,000.00</td> <td>\$ 1,595,160.00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">VALOR DE MERCADO EN N.R.:</td> <td>\$ 1,595,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>"(...)"</p> <p>VIII.- ENFOQUE DE INGRESOS (PRODUCTIVIDAD)</p> <p>Cultivo A Maíz. Se realiza el cálculo de productividad con el cultivo potencial. Cálculo de la tasa de riesgo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Calificación</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Disponibilidad del agua</td> <td>16%</td> <td>0.0229</td> </tr> <tr> <td>Uso de suelo</td> <td>10%</td> <td>0.0143</td> </tr> <tr> <td>Siniestralidad</td> <td>15%</td> <td>0.0214</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones y mejora territorial</td> <td>18%</td> <td>0.0257</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Concepto</th> <th>Calificación</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Accesos al predio</td> <td>11%</td> <td>0.0157</td> </tr> <tr> <td>Cultivos y Plantaciones</td> <td>10%</td> <td>0.0143</td> </tr> <tr> <td>Servicios y Mercado</td> <td>12%</td> <td>0.0171</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Tasa de riesgo</td> <td>13.14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cálculo de Rentabilidad por Ha</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor de producción</th> <th>Otros Ingresos</th> <th>Costos de cultivo</th> <th>Costos financieros</th> <th>Gastos</th> <th>Seguros</th> <th>Utilidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 35,351.00</td> <td>\$ 6,000.00</td> <td>\$ 25,498.00</td> <td>\$ -</td> <td>\$ -</td> <td>\$ -</td> <td>\$ 15,853.00</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;">VALOR DEL TERRENO (CULTIVO A):</td> <td>\$ 77,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">VALOR DEL TERRENO POR INGRESOS (PRODUCTIVIDAD) EN N.R.: \$ 77,000.00</p> <p>Del Certificado de Libertad de Gravamen contenido en los folios 0310001 30327123 al 0310001 30327124 con fecha de expedición 17 de mayo de 2024, emitido por la Licenciada Lisset Torres Delgado, Registradora Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Tehuacán, Puebla, certifié lo siguiente:</p> <p>"(...)</p> <p>INSCRIPCIÓN VIGENTE: TITULO DE PROPIEDAD AGRARIA A FAVOR DE JOSE ALFREDO ARANGO GARCIA. DE FECHA: 28 DE AGOSTO DE 2017.</p> <p>ANOATACIONES:</p>	Tipo	Superficie (ha)	Valor unitario de mercado (\$/ha)	Valor resultante	T-1	0.638064	\$ 2,500,000.00	\$ 1,595,160.00	VALOR DE MERCADO EN N.R.:			\$ 1,595,000.00	Concepto	Calificación	Valor	Disponibilidad del agua	16%	0.0229	Uso de suelo	10%	0.0143	Siniestralidad	15%	0.0214	Instalaciones y mejora territorial	18%	0.0257	Concepto	Calificación	Valor	Accesos al predio	11%	0.0157	Cultivos y Plantaciones	10%	0.0143	Servicios y Mercado	12%	0.0171	Tasa de riesgo		13.14%	Valor de producción	Otros Ingresos	Costos de cultivo	Costos financieros	Gastos	Seguros	Utilidad	\$ 35,351.00	\$ 6,000.00	\$ 25,498.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15,853.00	VALOR DEL TERRENO (CULTIVO A):						\$ 77,000.00	<p>\$1,595,000.00 (Un millón quinientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.).</p>
Tipo	Superficie (ha)	Valor unitario de mercado (\$/ha)	Valor resultante																																																													
T-1	0.638064	\$ 2,500,000.00	\$ 1,595,160.00																																																													
VALOR DE MERCADO EN N.R.:			\$ 1,595,000.00																																																													
Concepto	Calificación	Valor																																																														
Disponibilidad del agua	16%	0.0229																																																														
Uso de suelo	10%	0.0143																																																														
Siniestralidad	15%	0.0214																																																														
Instalaciones y mejora territorial	18%	0.0257																																																														
Concepto	Calificación	Valor																																																														
Accesos al predio	11%	0.0157																																																														
Cultivos y Plantaciones	10%	0.0143																																																														
Servicios y Mercado	12%	0.0171																																																														
Tasa de riesgo		13.14%																																																														
Valor de producción	Otros Ingresos	Costos de cultivo	Costos financieros	Gastos	Seguros	Utilidad																																																										
\$ 35,351.00	\$ 6,000.00	\$ 25,498.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15,853.00																																																										
VALOR DEL TERRENO (CULTIVO A):						\$ 77,000.00																																																										



1.- INSCRIPCIÓN.- 661013.- DE FECHA 10 DE MARZO DE 2020.- MEMORÁNDUM N° SPF-SI-CGENYASF-DR-0661/2020 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2020 EMITIDO POR LA C. MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA, DIRECTORA DE RECAUDACIÓN, GIRADO AL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DE MANERA URGENTE REALICE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LOS INMUEBLES QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN: SOLICITUD: ANOTACIÓN PREVENTIVA. NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA. IMPORTE HISTÓRICO DEL CRÉDITO: \$1,723,743,144.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) NÚMEROS DE CRÉDITO: 4410603. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES: LOS DERECHOS REALES Y LA PARTE LEGAL QUE LE CORRESPONDA RESPECTO DEL INMUEBLE AMPARADO BAJO EL FOLIO REAL INMOBILIARIO 253113. LO ANTERIOR, CON LA FINALIDAD DE PREVENIR QUE EL SANCIONADO REALICE CUALQUIER MANIOBRA TENDIENTE A EVADIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

2.- INSCRIPCIÓN.- 661264.- DE FECHA 11 DE MARZO DE 2020.-MEMORÁNDUM N° SPF-SI-CGENYASF-DR-0685/2020 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2020 EMITIDO POR LA C. MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA, DIRECTORA DE RECAUDACIÓN, GIRADO AL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DE TEHUACÁN, PUEBLA. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA DE MANERA URGENTE REALICE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LOS INMUEBLES QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN: SOLICITUD: ANOTACIÓN PREVENTIVA. NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA. IMPORTE HISTÓRICO DEL CRÉDITO: \$861,871,572.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) NÚMEROS DE CRÉDITO: 4410604. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES: LOS DERECHOS REALES Y LA PARTE LEGAL QUE LE CORRESPONDA RESPECTO DEL INMUEBLE AMPARADO BAJO EL FOLIO REAL INMOBILIARIO 253113. LO ANTERIOR, CON LA FINALIDAD DE PREVENIR QUE EL SANCIONADO REALICE CUALQUIER MANIOBRA TENIENTE A EVADIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

3.- INSCRIPCIÓN.- 694335.-DE FECHA 18 DE ENERO DE 2021.-POR MEDIO DEL OFICIO SPF-SI-CGENYASF-DR-141/2020, EMITIDO POR LA DIRECTORA DE RECAUDACIÓN, MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA. SOLICITO LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO, POR LA CANTIDAD DE \$861,871,572.00 M.N. EN CONTRA DE JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA, DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2020. SOBRE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO, PARCELA NÚMERO 95 Z-1 P1/2 DEL EJIDO DE FRANCISCO I MADERO, MUNICIPIO DE TEPANCO DE LÓPEZ, ESTADO DE PUEBLA. SOLO SOBRE LOS DERECHOS REALES Y LA PARTE QUE LE CORRESPONDA AL DEMANDADO.IMPORTE ACTUALIZADO \$948,815,266.25 M.N.

4.- INSCRIPCIÓN.- 697258.- DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2021.- POR MEDIO DEL OFICIO SPF-SI-CGENYASF-DR-117/2020. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS REPRESENTADAS POR MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL 2020, SE SOLICITA SE INSCRIBA EMBARGO SOBRE LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN A JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA POR LA CANTIDAD DE \$1,723,743,143.64 M.N. SOBRE EL FOLIO ELECTRÓNICO 253113.

5.- INSCRIPCIÓN.- 776303.- DE FECHA 28/10/2022 POR MEMORÁNDUM NO. SPF-SI-CGENYASF-DR-OE-3073/2022, DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDO POR MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA, DIRECTORA DE RECAUDACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022, POR LA CANTIDAD DE \$ 861,871,571.82 M.N. POR EL IMPORTE HISTÓRICO DEL CRÉDITO FISCAL NÚMERO 4410604, SOBRE LOS DERECHOS REALES Y LA PARTE LEGAL QUE LE CORRESPONDA A JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE INSCRITO EN EL FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO 253113.

6.- INSCRIPCIÓN.- 776746.- DE FECHA 31/10/2022 POR MEMORÁNDUM NO. SPF-SI-CGENYASF-DR-OE-3040/2022, DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDO POR MONSERRAT CAROLINA FLORES VEGA, DIRECTORA DE RECAUDACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022, POR LA CANTIDAD DE \$1,723,743,143.64 M.N. POR EL IMPORTE HISTÓRICO DEL CRÉDITO FISCAL NÚMERO 4410603, SOBRE LOS DERECHOS REALES Y LA PARTE LEGAL QUE LE CORRESPONDA A JOSÉ ALFREDO ARANGO GARCÍA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE INSCRITO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 253113.

(...)"

El monto total del avalúo del bien embargado es de \$1,595,000.00 (Un millón quinientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.). Siendo la postura legal de \$850.666,66 (Ochocientos cincuenta mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 M.N.).

Cantidad de bienes: Uno (1).





La base para el remate en la segunda almoneda se determinó deduciendo un 20% de la señalada para la Primera Almoneda de conformidad con lo establecido por el artículo 123, segundo párrafo del Código Fiscal del Estado, vigente, debiendo efectuar previamente, el depósito correspondiente al 10% del valor fijado al bien en la presente convocatoria a que se refiere el artículo 112 del ordenamiento legal invocado. En las poblaciones donde no haya alguna institución financiera, el depósito se hará en efectivo en la propia oficina ejecutora.

Se hace del conocimiento al C. José Alfredo Arango García, que hasta en tanto no se finque el remate aludido, puede hacer el pago de las cantidades reclamadas, de los vencimientos ocurridos y de los gastos de ejecución, caso en que se levantará el embargo administrativo o proponer comprador que ofrezca de contado la cantidad suficiente para cubrir los créditos fiscales, de conformidad con el artículo 109 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente; o bien, podrá proponer comprador antes del día en que se finque el remate, se enajene o adjudique el bien inmueble a favor del fisco, siempre que el precio en que se venda cubra el valor que se haya señalado al bien inmueble embargado, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 124, primer párrafo, fracción I del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente.

Finalmente, en tanto no se hubiera rematado, enajenado o adjudicado el bien inmueble embargado, se le comunica al C. José Alfredo Arango García, que podrá pagar el importe total de los créditos fiscales en comento o realizar un convenio de pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades y recuperarlo inmediatamente en la proporción del pago, tomándose en cuenta el precio del avalúo, esto con fundamento en los artículos 41-B y 127 del Código Fiscal del Estado de Puebla, vigente.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -----

Atentamente
Directora de Recaudación

[Firma manuscrita]
Flor Evelia Sánchez Hernández



Las firmas aquí contenidas son para control interno, debiendo destacar que la relación jerárquica existente entre las áreas y su Titular, representa un criterio de orden que no excluye de la responsabilidad individual en la observancia de los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, Integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público conforme a lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4 y 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como las demás aplicables de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y el Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración.

Elaboró	Revisó	Autorizó
<p><i>[Firma]</i> Lic. Judith López Alvarado Analista</p>	<p><i>[Firma]</i> Lic. María Isabel Márquez Roldán. Jefa del Departamento de Garantías y Remates.</p>	<p><i>[Firma]</i> Lic. Guadalupe Alberto García Samacho. Subdirector de Notificación y Cobro Coactivo.</p>

L'YBC

"(...)La información contenida en el presente documento y los anexos que en todo caso incluya, se encuentra clasificada como reservada en términos de lo dispuesto por los artículos 113, primer párrafo, fracción VI y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 110, primer párrafo, fracción VI y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 69 del Código Fiscal de la Federación, así como en el diverso 52 del Código Fiscal del Estado de Puebla (...)"

