

SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

METODOLOGÍA para estimar el valor comercial de los bienes distintos a la tierra.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Presidencia.

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo previsto por los artículos 29, fracción XXII y 142 de la Ley General de Bienes Nacionales; 3, apartado B, y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública; 1, 3, fracción V, y 6, fracción V, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y Normas Primera, fracción II y Séptima de las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, y

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es el órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, encargado de ejercer las atribuciones que le confieren la Ley General de Bienes Nacionales y demás leyes, reglamentos y ordenamientos jurídicos de carácter federal, en materia de planeación, política y administración de inmuebles federales, avalúos, justipreciaciones de rentas; de inventario, registro y catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como de la vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales, de conformidad con los artículos 3, apartado B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, en relación con el artículo 1 de su Reglamento.

Que el INDAABIN proporciona a la Administración Pública Federal, así como a las demás Instituciones Públicas, la práctica de avalúos y justipreciaciones de rentas que le soliciten, derivados de aquellos actos jurídicos previstos en los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, siendo necesario contar con metodologías que establezcan las bases para el cálculo y estimación del valor comercial de los bienes distintos a la tierra, así como determinar el proceso para la emisión de dictámenes valuatorios con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia, por lo que he tenido a bien expedir la siguiente:

METODOLOGÍA PARA ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES DISTINTOS A LA TIERRA

1.- INTRODUCCIÓN

En la presente metodología se establece en forma documental las bases que permiten la utilización de conceptos y técnicas, así como las directrices básicas a seguir para el cálculo y estimación del Valor Mínimo y Máximo para Indemnizar los Bienes Distintos a la Tierra.

Esta metodología cumple y considera los principios básicos y enfoques establecidos en las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales.

Todos los términos utilizados en esta metodología están apegados al Glosario de Términos que forma parte de la normatividad técnica emitida por el INDAABIN.

2.- OBJETO DE LA METODOLOGÍA

La presente metodología tiene por objeto unificar los conceptos y técnicas que se utilizan para estimar los valores mínimos y máximos para indemnizar de los Bienes Distintos a la Tierra; ésta metodología es una herramienta de trabajo que sirve de guía y apoyo a los valuadores de bienes nacionales estableciendo los lineamientos que se han de seguir para la práctica valuatoria de dichos bienes.

La adecuada interpretación de esta metodología, permitirá la emisión de trabajos valuatorios con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia.

3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este documento tiene su ámbito de aplicación en los casos en que se requiera contar con trabajos valuatorios a nivel de consultoría de bienes distintos a la tierra en los que sea necesario estimar los valores mínimos y máximos para indemnizar.

Los Actos Jurídicos en los que es aplicable esta metodología son: Adquisiciones, Enajenación, Indemnización, Concesiones, Diligencias Judiciales y Aseguramiento.

Su aplicación será obligatoria para todos los valuadores de bienes nacionales en los trabajos valuatorios que soliciten las distintas Dependencias, Entidades, la Federación, las Instituciones Públicas, Empresas Productivas del Estado y las Instituciones destinatarias con apego a la Ley General de Bienes Nacionales.

4.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA METODOLOGÍA

Para efectos de esta metodología los valores mínimos y máximos para indemnizar se definen de la siguiente manera:

Es el rango (mínimo y máximo) de costos necesario para reemplazar, reparar o reconstruir aquellos cultivos cíclicos y no cíclicos, árboles, maderas preciosas, así como cercas y otras mejoras al terreno, incluyendo construcciones existentes, que resultan afectados por obras de infraestructura considerando su condición en el momento en que sucedió el daño, tomando en cuenta la edad, condición y vida útil remanente.

Es el resultado del análisis de hasta tres parámetros valuatorios que toman en cuenta indicadores de mercado, a saber: indicador de valor físico o neto de reposición (enfoque de costos), indicador de valor de capitalización de rentas (enfoque de ingresos) e indicador de valor comparativo de mercado (enfoque comparativo de mercado).

Los bienes objeto de esta metodología son:

- **Cultivos anuales.**- Son aquellos que su vida vegetativa y por ende su ciclo de producción, concluye en un término menor o igual a un año.

Se consideran las siguientes tecnologías:

- o Bmf.- Riego por bombeo, semilla mejorada, con fertilización.
- o Gmf.- Riego por gravedad, semilla mejorada, con fertilización.
- o Tmf.- Temporal, semilla mejorada, con fertilización.
- o Hmf.- Humedad, semilla mejorada, con fertilización.

- **Cultivos perennes.**- Son aquellos que su vida vegetativa y su ciclo de producción, ya sea continuo o discontinuo anualmente, abarcan más de un año. Se aplica a los cultivos que viven más de un año en su proceso productivo y que no mueren después de la producción. Pueden ser caducifolios y perennifolios.
- **Agostaderos.**- Son aquellas cubiertas vegetales, plantadas o nativas, en el estado en que se encuentren, cuyo fin es servir de alimento mediante el procedimiento de pastoreo directo a cualquier especie animal, que sea de utilidad al género humano.
- **Forestales.**- Son árboles que están en pie (arraigados al predio), valorados por volumen de madera aprovechable, de los que se consideran únicamente las especies (maderables) de bosques y selvas (sistemas silvícolas).
- **Cercados de piedra.**- Son construcciones, sin cimentación, ni estructura, constituidas por apilamientos de piedra obtenida en el sitio, con propósito de delimitación de terrenos y/o contención de semovientes.
- **Infraestructura.**- Son algunos bienes distintos de la tierra, que contribuyen como apoyo en la producción agropecuaria, que están constituidos por materiales inertes, como madera, tubería, alambrados y mallas metálicas, que son soporte o estructuras de contención, principalmente de semovientes o estructuras limítrofes. Se incluyen en este rubro los desmontes, las limpiezas de terreno y preparaciones para la siembra (cultivos anuales) y establecimiento de perennes.

Valores que se dictaminan

Según el uso que solicite el promovente para los actos jurídicos de indemnización y diligencias judiciales se requiere estimar el valor comercial.

El rango de valores para indemnizar se determinará de acuerdo a las unidades utilizadas conforme a lo siguiente:

- a) Por cada pieza de bien distinto de la tierra en el caso de frutales;
- a) Por metro cúbico de madera aprovechable (Valor Total Árbol, VTA) en el caso de los forestales;
- b) En el caso de los bienes distintos de la tierra de difícil cuantificación unitaria (alfalfa, espárrago, piña, agostaderos entre otros) por una (1) hectárea de plantación;
- c) En el caso de cerca de piedra e infraestructura, por metro lineal;
- d) El desmonte y limpieza de terreno se valorará por hectárea.

5.- GENERALIDADES DE LA METODOLOGÍA

Características del informe

ELABORACIÓN DEL TRABAJO Y DICTAMEN VALUATORIO CORRESPONDIENTE (INFORME DE AVALÚO)

El perito valuador deberá realizar el trabajo y dictamen valuatorio, de acuerdo a lo señalado en el apartado 4 de esta metodología, así como al formato de avalúo que contenga los siguientes rubros listados de manera enunciativa mas no limitativa:

- 1) Antecedentes de la solicitud, servidor público e institución solicitante;
- 2) Vigencia;
- 3) Datos descriptivos del bien, datos generales del entorno o la zona donde se ubica el bien o los bienes valuados;
- 4) Uso, Propósito y Finalidad del trabajo y dictamen valuatorio;
- 5) Fundamento jurídico;
- 6) Definiciones de enfoques y conceptos de valor utilizados;
- 7) Aplicación del o de los enfoques adecuados y cálculo del indicador de valor para cada uno de ellos;
- 8) Consideraciones previas a la conclusión y condiciones limitantes;
- 9) Nombres y firmas de los servidores públicos, personal técnico, peritos valuadores y representantes en los cuerpos colegiados de avalúos, que en su caso intervengan en el dictamen valuatorio (trabajo del perito y certificado o conclusión);
- 10) Conclusión del avalúo;
- 11) Los anexos que resulten pertinentes.

Anexo.- Adicionalmente a cada uno de los dos dictámenes (de cultivos anuales y perennes), el perito valuador presentará los valores de los tabuladores separados en las correspondientes secciones.

1. Dictamen de anuales: Sección única de valores de cultivos anuales.
Se reportan valores mínimo y máximo para cada una de las etapas: establecimiento y producción.
2. Dictamen de perennes: Sección de cultivos perennes.
 - a) Sección de especies forestales.
Se reportan valores mínimo y máximo para cada una de las etapas: establecimiento y producción.
 - b) Sección de agostaderos y praderas. Se reportan valores mínimo y máximo.
 - c) Sección de cercado de piedra. Se reportan valores mínimo y máximo.
 - d) Sección de infraestructura. Se reportan valores mínimo y máximo.

El producto entregable al promovente por parte del perito valuador será el dictamen valuatorio (trabajo del perito y certificado o conclusión) en original y con firmas autógrafas y/o electrónica en su caso.

Requerimientos básicos

Esta metodología podrá utilizarse cuando el uso del dictamen corresponda al acto jurídico de Indemnización que requiera la estimación de los valores mínimos y máximos de los Bienes Distintos a la Tierra.

6.- GUÍA TÉCNICA

La presente guía técnica tiene por objeto establecer las directrices generales a seguir para estimar los valores mínimos y máximos de los bienes distintos a la tierra, que se relacionan en el apartado 4 de esta metodología, mismas que deben ser atendidas por el valuador de bienes nacionales, de acuerdo con la solicitud.

El rango de valores, mínimos y máximos, concluido se obtendrá tomando en consideración las mejores condiciones productivas para cada uno de los conceptos reportados, la región en que son producidos y criterios estadísticos que garanticen su validez.

Las directrices básicas a considerar para calcular cada uno de los tres enfoques de valuación cuando apliquen son las siguientes:

Enfoques:

La obtención del valor para indemnizar los Bienes Distintos a la Tierra incluye los enfoques de costos, mercado e ingresos de manera combinada, ya que por sus propias características la utilización de un solo método no garantiza la obtención de valores representativos para los distintos conceptos:

TABULADOR	ETAPA	FÍSICO	MERCADO	INGRESOS
CULTIVOS ANUALES	ÚNICA	SI		
CULTIVOS PERENNES	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO	SI		
	PRODUCCIÓN			SI
ESPECIES FORESTALES	ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO	SI		
	PRODUCCIÓN		SI	
CERCADO DE PIEDRA	NO APLICA	SI		
PRADERAS Y AGOSTADEROS	ÚNICA			SI
INFRAESTRUCTURA	NO APLICA	SI		

Enfoque de Mercado

El enfoque de mercado proporciona una indicación de valor comparando el activo en estudio con otros similares de los cuales se dispone de información.

Bajo este enfoque el primer paso consiste en considerar las transacciones de activos similares que han tenido lugar recientemente en el mercado. Si ha habido pocas operaciones recientes, será necesario considerar las ofertas de bienes similares que se encuentren en venta, siempre que la pertinencia de esta información se establezca claramente y se analice con criterio.

Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador, estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en el principio económico de sustitución, que establece que un inversionista no pagará más por una propiedad que lo que estaría dispuesto a erogar por una similar de utilidad comparable, disponible en el mercado.

Enfoque de Costos

El enfoque de costo proporciona una indicación del valor usando el principio económico de sustitución que señala, que un comprador no pagará más por un activo que el costo de obtener otro de igual utilidad, ya sea comprándolo, construyéndolo o fabricándolo.

Este enfoque se basa en que un comprador en el mercado no pagaría por el bien sujeto del estudio más que el costo de adquirir, construir o fabricar un equivalente, salvo que se involucren factores como tiempo excesivo, inconveniencias, riesgo u otros.

En la práctica, este enfoque tiene que ver con la estimación de factores de demérito, por antigüedad, estado de conservación y obsolescencia, aplicables al estimado de costo de reposición nuevo.

Tratándose de un bien inmueble, el estimado del valor se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno obtenido del mercado, a los que se agrega comúnmente un estimado del proyecto ejecutivo, costos financieros durante la construcción, utilidad empresarial, administración, y en su caso los gastos de escrituración del terreno.

Enfoque de Ingresos

Se basa en el principio económico de anticipación y considera valores con relación al valor presente de beneficios futuros derivados de la propiedad y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos.

Este enfoque tiene en cuenta la renta que un activo habrá de generar a lo largo de su vida útil. La capitalización involucra la conversión de un flujo de rentas o contraprestaciones recibidas por el uso del bien, a un valor presente.

Este enfoque puede practicarse en las siguientes variantes:

- o Capitalización de rentas, en donde se aplica una tasa de todo riesgo o tasa de capitalización global, a la renta representativa de un solo periodo.
- o Flujo de caja descontado en el que se aplica una tasa de descuento a una serie de flujos de caja para periodos futuros a fin de obtener un valor presente.

MÉTODOS VALUATORIOS

Métodos valuatorios aplicados en cultivos anuales

Se determinan las siguientes etapas de cultivo:

Etapas de establecimiento.- Comprende desde el momento de inicio de la preparación de la tierra y plantación del cultivo, hasta la floración o inicio de maduración de cultivos herbáceos, considerando los insumos, mano de obra, maquinaria; se considera que se tiene el número de plantas por hectárea recomendadas para el óptimo rendimiento. Se aplica el enfoque de costos para su estimación:

Costo de reposición total.- En la etapa de establecimiento se comprenden todas las labores efectuadas e insumos aplicados hasta el momento de la floración o inicio de la maduración de aquellos cultivos que se cosechan sin fruto (fronda/hierbas).

La relación de materiales y trabajos se obtiene del paquete tecnológico recomendado por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA) y las instituciones que forman parte de ésta específicamente para el cultivo en análisis.

En caso de inexistencia de información aplicable en esta institución, se optará por el emitido por organismos oficiales del ramo, ya sean instituciones de enseñanza superior o de investigación, de nivel nacional, estatal o municipal, público o privado, seleccionados en ese orden.

En el caso extremo de inexistencia total de publicaciones relacionadas con el cultivo, el perito valuador determinará a su juicio técnico, el paquete tecnológico apropiado para este cultivo en condiciones de buen manejo, y situaciones geográficas y climáticas óptimas.

Para el cálculo del paquete base se consideran los costos promedio de los insumos.

Etapas de producción de anuales.- Comprende desde la floración del cultivo o inicio de maduración en cultivos que no se toma el fruto (hierbas) hasta el punto de madurez previo a la cosecha. Se aplica el enfoque de costos para su estimación:

Costo de reposición total.- En la etapa de producción comprende todas las labores efectuadas desde el momento de la floración o inicio de la maduración de aquellos cultivos que se cosechan sin fruto (frondas/hierbas), hasta el punto de madurez previo al corte o cosecha.

Se considera el mismo paquete tecnológico usado en la etapa de establecimiento.

Para el cálculo del paquete base se consideran los costos promedio de los insumos.

Métodos valuatorios aplicados en cultivos perennes

Se determinan las siguientes etapas de cultivo:

Etapas de establecimiento.- Comprende desde el momento de inicio de la preparación de la tierra, y plantación del cultivo, hasta el primer año de inicio de producción rentable. Se aplica el enfoque de costos para su estimación:

Costo de reposición total.- Únicamente en la etapa de establecimiento y mantenimiento (periodo desarrollo improductivo de frutales).

La relación de materiales y trabajos se obtiene del paquete tecnológico recomendado por SAGARPA y las instituciones que forman parte de ésta específicamente para el cultivo en análisis.

En caso de inexistencia de información aplicable en esta institución, se optará por el emitido por organismos oficiales del ramo, ya sean instituciones de enseñanza superior o de investigación, de nivel nacional, estatal o municipal, público o privado, seleccionados en ese orden.

En el caso extremo de inexistencia total de publicaciones relacionadas con el cultivo, el perito valuador determinará a su juicio técnico, el paquete tecnológico apropiado para este cultivo en condiciones de buen manejo, y situaciones geográficas y climáticas óptimas.

Para el cálculo del paquete base se consideran los costos promedio de los insumos.

Etapas de producción de perennes.- Comprende las etapas productivas hasta antes de que el cultivo no sea rentable y se aplique el valor de rescate de años finales de la vida productiva, aplicando el enfoque de ingresos:

Rentabilidad de la producción anual.- Para el periodo de producción activa se aplica el método que involucra la capacidad de generar utilidades del cultivo, durante la parte de su vida total en que la cosecha representa utilidades al productor.

Métodos valuatorios aplicados en cultivos forestales

Se determinan las siguientes etapas:

Etapas de establecimiento.- Comprende el periodo en vivero. Se aplica el enfoque de costos para su estimación:

Costo de Reposición Total.- Se aplica únicamente en la etapa de establecimiento y mantenimiento (periodo en vivero).

La relación de materiales y trabajos se obtiene del paquete tecnológico recomendado por la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) y las instituciones que forman parte de ésta específicamente para el cultivo en análisis.

En caso de inexistencia de información aplicable en esta institución, se optará por el emitido por organismos oficiales del ramo, ya sean instituciones de enseñanza superior o de investigación, de nivel nacional, estatal o municipal, público o privado, seleccionados en ese orden.

En el caso extremo de inexistencia total de publicaciones relacionadas con el cultivo, el perito valuador determinará a su juicio técnico, el paquete tecnológico apropiado para este cultivo en condiciones de buen manejo, y situaciones geográficas y climáticas óptimas.

Para el cálculo del paquete base se consideran los costos promedio de los insumos.

Etapas de producción forestal.- Ésta comprende la etapa productiva de los árboles destinada a madera específicamente.

Para obtener y aplicar los precios de madera en el mercado, de las diferentes especies maderables, se tomaron los siguientes parámetros:

Primero.- Se debe considerar la clasificación existente en los tabuladores, que contemplan un agrupamiento en cuatro (4) grupos, de acuerdo a lo establecido en el Inventario Nacional Forestal.

Segundo.- Se toma una especie forestal de cada grupo, como representativa por la información disponible, como por ejemplo:

GRUPO FORESTAL ESPECIE POR REPRESENTATIVA TOMADA

- Coníferas Pino (*Pinus Cembroides*);
- Encino y hojosas Encino (*Quercus sp.*);
- Preciosas Caoba (*Swietenia Macrophylla*);
- Corrientes tropicales Ceiba (*Ceiba aesculifolia*).

Cualquier variación a estos periodos de agrupación debe ser propuesta por el perito valuador y someterse a la autorización del INDABIN.

Se determina por el enfoque de Mercado.

Valor de Mercado.- Para el caso de árboles de más de 10 cm. de diámetro, se consideró para efecto de emitir el valor, el volumen de madera en pie, al precio por metro cúbico, corriente en el mercado para madera de su tipo. Este método debe ser efectuado para cada especie forestal maderable.

Métodos valuatorios aplicados en cultivos de praderas y agostaderos

Etapas únicas de producción.- Se presupone la condición productiva de la cubierta vegetal, en condiciones de recibir en pastoreo a cuando menos un tipo de ganado en alguna de las equivalencias de la Unidad Animal.

Se determina por el Enfoque de Ingresos.

Este método involucra la capacidad de generar utilidades del agostadero o pradera al productor.

Métodos valuatorios aplicados en cercado de piedra

Se determina por el enfoque de Costos.

En este caso se considera únicamente la mano de obra, ya que considera que los materiales son obtenidos por acarreo. Este método se aplica para cada metro lineal.

Métodos valuatorios aplicados en infraestructura

Se consideran las estructuras de delimitación y contención existentes en los predios, limitadas a las descritas a continuación:

CERCAS DE MATERIALES DIVERSOS:

- Cerca borreguera;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de polín;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de polín;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de polín;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 6 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 6 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 6 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 6 hilos con postes de polín;
- Hilo de alambre de púas con soportería;
- Cerca de malla ciclón 2 m de altura;
- Cerca de malla ciclón 2 m de altura c/alambre de púas;
- Cerca de malla ciclón 2 m de altura c/cubierta de pvc;
- Cerca de malla ciclón 2 m de altura c/alambre de púas y cubierta de pvc;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 3 hilos con postes de acero;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 3 hilos con postes de concreto;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 3 hilos con postes de madera raja;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 3 hilos con postes de polín;

- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 4 hilos con postes de acero;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 4 hilos con postes de concreto;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 4 hilos con postes de madera raja;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 4 hilos con postes de polín;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 5 hilos con postes de acero;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 5 hilos con postes de concreto;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 5 hilos con postes de madera raja;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 5 hilos con postes de polín;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 6 hilos con postes de acero;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 6 hilos con postes de concreto;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 6 hilos con postes de madera raja;
- Cerca electrificada de alambre galvanizado cal. 14, 6 hilos con postes de polín;
- Tela de gallinero.

Para cercados diversos.- Se determina por el método de costos.

Costo Total o Valor de Reposición Nuevo.- Es aquel procedimiento que contempla la mano de obra y los materiales que intervienen.

Desmontes diversos.- Se aplican los siguientes conceptos:

Labores manuales o mecánicas, de retiro de vegetación de los predios con propósito de aprovechamiento agrícola o pecuario tales como:

Desmonte manual:

- a) Desmonte manual monte medio roza, tumba y quema;
- b) Desmonte manual desértico o pastizal.

Se determina por el enfoque de Costos.

El método de Costo Total.- Es aquel que contempla la mano de obra y los materiales que intervienen.

Desmonte mecánico:

- a) Desmonte mecánico monte desértico o pastizal (maquinaria);
- b) Desmonte mecánico monte semiárido (maquinaria);
- c) Desmonte mecánico selva (maquinaria);
- d) Desmonte mecánico manglar (maquinaria).

BASES DE CÁLCULO

Regionalización

Para los fines de esta metodología se considera como región cada una de las delegaciones establecidas por la SAGARPA, quedando 33 regiones conformadas por cada una de las entidades federativas y la Región Lagunera formada por distintos municipios de los estados de Coahuila y Durango (Anexo 1).

Para el cálculo se considera un factor de regionalización establecido a partir del promedio de costos de los fertilizantes básicos determinado en cada una de las regiones en un promedio de al menos tres años. El costo promedio de cada región se compara contra el promedio nacional, obteniéndose el factor de:

$$\text{Relación de cotizaciones} = \frac{\text{Cotización promedio de la región}}{\text{Cotización promedio Nacional}}$$

A partir de esta Relación de Cotizaciones se determina el Factor de Regionalización a partir de la siguiente tabla:

Relación de Cotizaciones		Factor de Regionalización
Entre	y	
0.00	1.00	1.00
1.00	1.10	1.03
1.10	1.20	1.05
1.20	1.30	1.08
1.30	1.40	1.10
1.40	1.50	1.13
1.50	y mayor	1.20

El Anexo 2 muestra los factores de regionalización así calculados.

Cultivos

Los cultivos anuales, los perennes y las especies forestales sujetos de esta metodología serán seleccionados para cada una de las regiones en función de los anuarios estadísticos emitidos por la SAGARPA. En este trabajo se considerarán aquellos cultivos que participen en la producción regional en promedio de los últimos cinco años y formen parte del 90% de los cultivos con mayor superficie o formen parte del 90% del valor de los cultivos no considerados en el criterio de superficie.

El Anexo 3 es el catálogo de los Bienes Distintos a la Tierra que serán considerados parte de los Tabuladores.

Paquetes tecnológicos

Los paquetes tecnológicos están conformados por los distintos trabajos e insumos requeridos desde la preparación de la tierra hasta la cosecha y su manejo, determinados estos para cada cultivo.

La relación de materiales y trabajos se obtiene del paquete tecnológico recomendado específicamente para el cultivo en análisis por SAGARPA, CONAFOR y las instituciones que forman parte de éstas.

En caso de inexistencia de información aplicable en esta institución, se optará por el emitido por organismos oficiales del ramo, ya sean instituciones de enseñanza superior o de investigación, de nivel nacional, estatal o municipal, público o privado, seleccionados en ese orden.

En el caso extremo de inexistencia total de publicaciones relacionadas con el cultivo, el perito valuator determinará a su juicio técnico, el paquete tecnológico apropiado para este cultivo en condiciones de buen manejo, y situaciones geográficas y climáticas óptimas.

Costos de los insumos agrícolas

Con objeto de evitar variaciones resultado de estacionalidades o de movimientos ajenos al desarrollo agrícola se considerarán valores promedio de cuando menos 18 meses de los insumos agrícolas. La fuente de primera opción para los insumos agrícolas es la Secretaría de Economía en su sitio Sistema Nacional de Información e Integración de Mercados. Sin embargo, los productos que no se encuentran en este sistema deberán ser cotizados en el mercado abierto respetando lo indicado en los paquetes tecnológicos.

Precio Medio Rural

Se considera el reportado por la SAGARPA en sus anuarios estadísticos.

En el caso de los productos maderables se considerarán los precios reportados en el Reporte Trimestral de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de Precios de Productos Forestales.

Valor antecedente

Se considera el último valor reportado por cultivo-región. Los valores calculados para el periodo corriente no pueden ser menores a los reportados en el periodo inmediato anterior.

Tasas financieras

Para el cálculo de los tabuladores se seguirán los siguientes criterios:

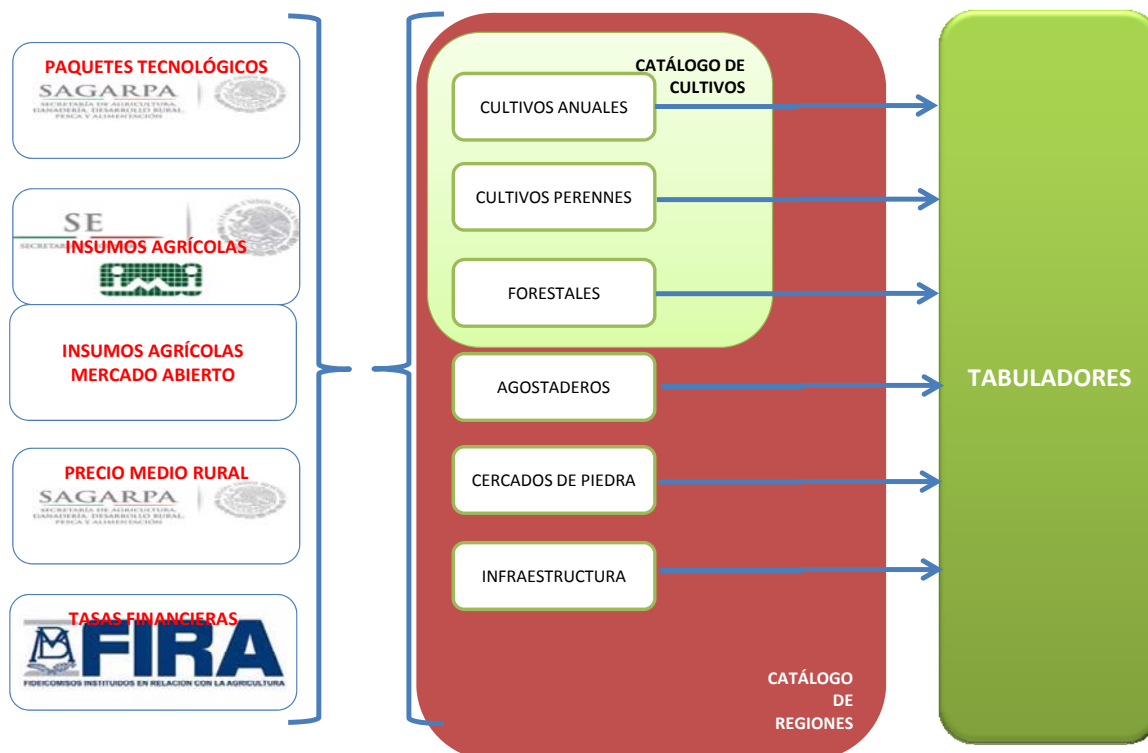
- Para los cálculos bajo el enfoque de costos se considerará una tasa de interés de mercado, obtenida de investigación de mercado considerando la red de intermediarios financieros a cargo de la dispersión de créditos de los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura.

- Para los cálculos bajo el enfoque de ingresos se considerará una tasa de capitalización calculada a partir de los resultados financieros del sector agropecuario. Esta tasa será calculada a partir del rendimiento obtenido por los productos líderes que forman parte del Catálogo de Productos de esta metodología considerando los costos de establecimiento y mantenimiento calculados y los Precios Medios Rurales reportados por SAGARPA/CONAFOR. Para la estimación de la tasa de capitalización se analizarán los productos que representan el 90% de la superficie sembrada.

7.- INTERPRETACIÓN

La interpretación de la presente Metodología corresponde, conforme a sus atribuciones, a la Dirección General de Avalúos y Obras y a la Unidad Jurídica del INDAABIN.

MODELO DE LA METODOLOGÍA



EJEMPLOS DE REPORTES:

CULTIVOS ANUALES

CULTIVOS ANUALES	GRADO DE TECNOLOGÍA	MÍNIMO ESTABLECIMIENTO	MÁXIMO ESTABLECIMIENTO	MÍNIMO PRODUCCIÓN	MÁXIMO PRODUCCIÓN
ACELGA	BMF	\$19,719.65	\$24,649.56	\$22,817.70	\$28,522.12
ACELGA	GMF	\$18,165.22	\$22,706.52	\$21,263.27	\$26,579.08
ACELGA	TMF	\$13,363.55	\$16,704.44	\$17,489.50	\$21,861.88
AJO	BMF	\$58,035.40	\$72,544.24	\$61,219.48	\$76,524.35
AJO	GMF	\$56,480.96	\$70,601.20	\$59,665.05	\$74,581.31
AJO	TMF	\$55,172.98	\$68,966.22	\$57,366.88	\$71,708.60

CULTIVOS PERENNES

CULTIVOS PERENNES	TECNOLOGÍA	BMF		GMF		TMF	
	EDAD AÑOS	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
ACHIOTE							
	0-2	\$162.63	\$203.28	\$157.79	\$197.24	\$150.64	\$188.30
	3-4	\$251.37	\$314.21	\$240.09	\$300.11	\$223.41	\$279.26
	5-6	\$357.86	\$447.32	\$338.84	\$423.56	\$310.72	\$388.40
	7-10	\$908.74	\$1,135.93	\$870.41	\$1,088.01	\$680.87	\$851.08
	11-15	\$884.35	\$1,105.44	\$931.75	\$1,164.69	\$728.85	\$911.06
	16-18	\$807.25	\$1,009.07	\$850.52	\$1,063.16	\$665.31	\$831.64
	19-21	\$720.73	\$900.91	\$759.36	\$949.20	\$594.00	\$742.50
	22-24	\$598.76	\$748.45	\$630.85	\$788.57	\$493.47	\$616.84
	25-27	\$480.15	\$600.19	\$505.89	\$632.36	\$395.72	\$494.65
	28-30	\$366.46	\$458.08	\$386.11	\$482.63	\$302.03	\$377.53
	31-33	\$259.98	\$324.97	\$273.91	\$342.39	\$214.26	\$267.83
	34-36	\$164.02	\$205.03	\$172.82	\$216.02	\$165.36	\$206.70
	37-39	\$85.65	\$107.07	\$90.19	\$112.74	\$69.94	\$87.42
	40 o más	\$64.24	\$80.30	\$67.64	\$84.56	\$52.45	\$65.57

FORESTALES

Coníferas									
				MÁXIMOS					
	metros								
	5	10	15	20	25	30	35	40	45
cm									
10	\$30.12	\$63.70	\$98.73	\$134.71	\$171.45	\$208.78	\$246.59	\$284.89	\$323.56
15	\$64.88	\$137.18	\$212.60	\$290.11	\$369.20	\$449.59	\$531.07	\$613.49	\$696.76
20	\$111.78	\$236.41	\$366.37	\$499.93	\$636.25	\$774.78	\$915.19	\$1,057.23	\$1,200.72
25	\$170.51	\$360.57	\$558.80	\$762.51	\$970.41	\$1,181.72	\$1,395.87	\$1,612.53	\$1,831.37
30	\$240.73	\$509.07	\$788.95	\$1,076.57	\$1,370.10	\$1,668.43	\$1,970.80	\$2,276.68	\$2,585.65
35	\$322.24	\$681.46	\$1,056.08	\$1,441.09	\$1,834.02	\$2,233.35	\$2,638.10	\$3,047.56	\$3,461.15
40	\$414.84	\$877.30	\$1,359.59	\$1,855.25	\$2,361.09	\$2,875.19	\$3,396.26	\$3,923.33	\$4,455.84
45	\$518.39	\$1,096.26	\$1,698.94	\$2,318.31	\$2,950.41	\$3,592.83	\$4,243.96	\$4,902.66	\$5,568.01
50	\$632.74	\$1,338.07	\$2,073.68	\$2,829.68	\$3,601.20	\$4,385.32	\$5,180.07	\$5,984.04	\$6,796.17
55	\$757.75	\$1,602.45	\$2,483.42	\$3,388.79	\$4,312.74	\$5,251.79	\$6,203.58	\$7,166.41	\$8,139.00
60	\$893.34	\$1,889.18	\$2,927.78	\$3,995.14	\$5,084.43	\$6,191.51	\$7,313.60	\$8,448.71	\$9,594.97
65	\$1,039.39	\$2,198.05	\$3,406.44	\$4,648.31	\$5,915.68	\$7,203.75	\$8,509.30	\$9,829.99	\$11,164.08
70	\$1,195.82	\$2,528.86	\$3,919.11	\$5,347.89	\$6,806.00	\$8,287.93	\$9,789.96	\$11,309.42	\$12,844.28
75	\$1,362.54	\$2,881.44	\$4,465.52	\$6,093.50	\$7,754.91	\$9,443.44	\$11,154.90	\$12,886.20	\$14,635.05
80	\$1,539.49	\$3,255.62	\$5,045.42	\$6,884.80	\$8,761.96	\$10,669.78	\$12,603.47	\$14,809.65	\$16,535.56
85	\$1,701.57	\$3,651.26	\$5,658.57	\$7,721.48	\$9,826.77	\$11,966.43	\$14,135.07	\$16,328.97	\$18,545.05
90	\$1,923.74	\$4,068.22	\$6,304.75	\$8,603.24	\$10,948.93	\$13,332.94	\$15,749.28	\$18,193.66	\$20,662.82
95	\$2,130.93	\$4,506.35	\$7,321.33	\$9,529.80	\$12,128.11	\$14,768.63	\$17,445.45	\$20,153.09	\$22,888.17
100	\$2,348.02	\$4,965.56	\$7,695.41	\$10,500.90	\$13,363.98	\$16,273.84	\$19,223.16	\$22,206.70	\$25,220.49
105	\$2,575.06	\$5,445.70	\$8,439.52	\$11,516.28	\$14,656.22	\$17,847.44	\$21,081.95	\$24,353.99	\$27,659.19
110	\$2,812.01	\$5,946.68	\$9,215.92	\$12,575.73	\$16,004.52	\$19,489.32	\$23,021.39	\$26,594.45	\$30,203.71
115	\$3,058.66	\$6,468.40	\$10,136.96	\$13,679.00	\$17,408.61	\$21,199.13	\$25,041.08	\$28,927.60	\$32,853.47
120	\$3,315.17	\$7,010.73	\$10,864.93	\$14,825.92	\$18,868.23	\$22,976.57	\$27,138.12	\$31,353.03	\$35,608.10
125	\$3,581.34	\$7,573.60	\$11,737.25	\$16,016.25	\$20,383.11	\$24,821.29	\$29,319.69	\$33,870.28	\$38,466.99
130	\$3,857.16	\$8,156.93	\$12,641.25	\$17,249.81	\$21,953.01	\$26,733.02	\$31,577.88	\$36,478.96	\$41,429.70
PLANTA EN VIVERO MENOR DE 10 CENTÍMETROS DE DIÁMETRO (por altura)									
coníferas									
altura		MÁXIMO		MÍNIMO					
de 0 a 3 metros		\$38.78		\$31.03					
de 3 a 6 metros		\$72.35		\$57.88					

AGOSTADERO**VALOR POR HECTÁREA****MÍNIMO**

			Valor	
COEFICIENTE DE AGOSTADERO HECTÁREAS / UNIDAD ANIMAL	HASTA	1	29,968.36	
	1.0	a	2	23,118.45
Primero.- Para obtener el rango de valor Máximo y Mínimo del predio, primero debe determinarse el coeficiente de agostadero aplicable al predio, para lo que es necesario efectuar la inspección ocular y verificar la densidad y condición de la cobertura vegetal presente. Una vez establecido el coeficiente del predio, se compara con el rango de esta tabla que le corresponda, se obtiene el valor Máximo del rango en la columna de la extrema derecha y se multiplica por la superficie total del predio en avalúo, lo que da el MONTO MÁXIMO total a pagar	2.1	a	4	13,914.06
	4.1	a	6	6,957.03
	6.1	a	8	4,638.30
	8.1	a	10	3,478.52
	10.1	a	14	2,783.06
	14.1	a	18	1,987.90
	18.1	a	22	1,546.24
	22.1	a	26	1,265.25
	26.1	a	30	1,070.38
	30.1	a	35	927.82
	35.1	a	40	795.16
	40.1	a	O MÁS	695.87

MÁXIMO

COEFICIENTE DE AGOSTADERO HECTÁREAS / UNIDAD ANIMAL	HASTA		1.0	Valor
	1.0	a	2.0	28,898.07
Segundo.- Con el mismo coeficiente de agostadero aplicable al predio usado en la tabla anterior, se compara con el rango de esta tabla que le corresponda y se obtiene el valor Mínimo del rango en la columna de la extrema derecha y se multiplica por la superficie total del predio en avalúo, lo que da el MONTO MÍNIMO total a pagar	2.1	a	4.0	17,392.58
	4.1	a	6.0	8,696.29
	6.1	a	8.0	5,797.87
	8.1	a	10.0	4,348.15
	10.1	a	14.0	3,478.83
	14.1	a	18.0	2,484.88
	18.1	a	22.0	1,932.80
	22.1	a	26.0	1,581.57
	26.1	a	30.0	1,337.97
	30.1	a	35.0	1,159.78
	35.1	a	40.0	993.95
	40.1	a	O MÁS	869.84

CERCADO DE PIEDRA**CERCA DE PIEDRA ACOMODADA**

Este concepto abarca únicamente las cercas acomodadas con piedra recolectada del mismo predio, sin excavaciones, sin armaduras, nivelaciones, ni cementantes de ningún tipo, con espacios abiertos entre las piedras, sin corte ni afinado de la piedra.

MAXIMO

Valor por Metro Lineal

Ancho cm.

Altura cm.	20	30	40	50	60	70	80	90	100
50	10.99	16.46	21.36	27.43	32.92	38.41	43.89	49.38	54.87
60	13.72	19.89	26.75	32.92	39.78	46.64	52.81	59.67	65.84
70	15.77	23.32	30.86	38.41	46.64	54.18	61.73	69.27	76.81
80	17.83	26.75	35.66	43.89	52.81	61.73	70.64	79.56	87.79
90	19.89	30.18	39.78	49.38	59.67	69.27	79.56	89.16	98.76
100	21.36	32.92	43.89	54.87	65.84	76.81	87.79	98.76	109.73
110	24.69	36.35	48.69	60.35	72.70	85.04	96.70	109.05	120.71
120	26.75	39.78	52.81	65.84	79.56	92.59	105.62	118.65	131.68
130	28.81	43.21	57.61	71.33	85.73	100.13	114.54	128.94	142.65
140	30.86	46.64	61.73	76.81	92.59	107.68	123.45	138.54	153.63
150	32.92	49.38	65.84	82.30	98.76	115.22	131.68	148.14	164.60
160	35.66	52.81	70.64	87.79	105.62	123.45	140.60	158.43	175.58
170	37.72	56.24	74.76	93.27	112.48	131.00	149.51	168.03	186.55
180	39.78	59.67	79.56	98.76	118.65	138.54	158.43	177.63	197.52
190	41.84	63.10	83.67	104.25	125.51	146.08	166.66	187.92	208.50
200	43.89	65.84	87.79	109.73	131.68	153.63	175.58	197.52	219.47

INFRAESTRUCTURA**VALOR POR METRO LINEAL**

CONCEPTOS DE INFRAESTRUCTURA	MÍNIMO	MÁXIMO
CERCA BORREGUERA	\$102.16	\$127.70
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 3 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$163.32	\$204.14
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 3 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$156.90	\$196.13
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 3 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$105.87	\$132.33
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 3 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$139.91	\$174.89
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 4 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$172.65	\$215.81
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 4 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$176.73	\$220.92
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 4 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$116.72	\$145.90
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 4 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$160.38	\$200.47
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 5 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$191.04	\$238.79
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 5 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$192.12	\$240.15
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 5 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$130.76	\$163.45
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 5 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$162.89	\$203.61
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 6 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$199.83	\$249.79
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 6 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$201.75	\$252.18
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 6 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$146.87	\$183.58
CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS CAL. 12.5, 6 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$174.06	\$217.57
HILO DE ALAMBRE DE PÚAS CON SOPORTERÍA	\$36.45	\$45.56
CERCA DE MALLA CICLÓN 2M DE ALTURA	\$418.88	\$523.61
CERCA DE MALLA CICLÓN 2M DE ALTURA C/ ALAMBRE DE PÚAS	\$483.44	\$604.30
CERCA DE MALLA CICLÓN 2M DE ALTURA C/ CUBIERTA DE PVC	\$575.34	\$719.18
CERCA DE MALLA CICLÓN 2M DE ALTURA C/ ALAMBRE DE PÚAS Y CUBIERTA DE PVC	\$624.49	\$780.61
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 3 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$137.09	\$171.36
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 3 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$140.43	\$175.53
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 3 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$100.09	\$125.12
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 3 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$136.25	\$170.31
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 4 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$144.57	\$180.72
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 4 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$145.86	\$182.32
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 4 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$109.69	\$137.11
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 4 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$140.31	\$175.39
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 5 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$159.61	\$199.51
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 5 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$158.72	\$198.41
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 5 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$128.00	\$160.00
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 5 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$162.00	\$202.49
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 6 HILOS CON POSTES DE ACERO	\$175.18	\$218.98
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 6 HILOS CON POSTES DE CONCRETO	\$184.47	\$230.59
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 6 HILOS CON POSTES DE MADERA RAJA	\$149.59	\$186.99
CERCA ELECTRIFICADA DE ALAMBRE GALVANIZADO CAL. 14, 6 HILOS CON POSTES DE POLÍN	\$180.35	\$225.44
TELA DE GALLINERO	\$46.37	\$57.97
PAGO POR HECTÁREA		PAGO POR HECTÁREA
DESMONTE MANUAL MONTE MEDIO ROZA, TUMBA Y QUEMA	\$20,774.74	\$25,968.43
DESMONTE MANUAL DESÉRTICO O PASTIZAL	\$9,139.26	\$11,424.07
DESMONTE MECÁNICO MONTE DESÉRTICO O PASTIZAL (MAQUINARIA)	\$38,781.11	\$48,476.39
DESMONTE MECÁNICO MONTE SEMIARIDO (MAQUINARIA)	\$50,493.70	\$63,117.12
DESMONTE MECÁNICO SELVA (MAQUINARIA)	\$83,184.42	\$103,980.53
DESMONTE MECÁNICO MANGLAR (MAQUINARIA)	\$61,555.70	\$76,944.63

ANEXOS**ANEXO 1: REGIONALIZACIÓN**

Región
Aguascalientes
Baja California
Baja California Sur
Campeche
Chiapas
Chihuahua
Coahuila de Zaragoza
Colima
Distrito Federal
Durango
Guanajuato
Guerrero
Hidalgo
Jalisco
Laguna
México
Michoacán de Ocampo
Morelos
Nayarit
Nuevo León
Oaxaca
Puebla
Querétaro
Quintana Roo
San Luis Potosí
Sinaloa
Sonora
Tabasco
Tamaulipas
Tlaxcala
Veracruz de Ignacio de la Llave
Yucatán
Zacatecas

ANEXO 2: FACTORES DE REGIONALIZACIÓN

Región	Factor de Regionalización
Aguascalientes	1.03
Baja California	1.03
Baja California Sur	1.00
Campeche	1.00
Chiapas	1.00
Chihuahua	1.00
Coahuila de Zaragoza	1.00
Colima	1.00
Distrito Federal	1.03
Durango	1.00
Guanajuato	1.00
Guerrero	1.03
Hidalgo	1.00
Jalisco	1.03
Laguna	1.03
México	1.00
Michoacán de Ocampo	1.00
Morelos	1.00
Nayarit	1.00
Nuevo León	1.03
Oaxaca	1.00
Puebla	1.00
Querétaro	1.00
Quintana Roo	1.05
San Luis Potosí	1.03
Sinaloa	1.00
Sonora	1.00
Tabasco	1.00
Tamaulipas	1.00
Tlaxcala	1.00
Veracruz de Ignacio de la Llave	1.00
Yucatán	1.00
Zacatecas	1.00

ANEXO 3: CULTIVOS**ANUALES**

Maíz Forrajero
Guayaba
Alfalfa Verde
Maíz Grano
Lechuga
Avena Forrajera
Chile Verde
Ajo
Brócoli
Frijol
Elote
Uva
Triticale Forrajero
Tomate Rojo (jitomate)
Pastos
Durazno
Maguey Pulquero
Coliflor
Nopalitos
Cebolla
Calabacita
Sorgo Forrajero
Nuez
Col (repollo)
Nopal Forrajero
Zanahoria
Tomate Verde
Cilantro
Pepino

PERENNES

Achiote
Agave Mezcalero
Agave Tequilana
Aguacate
Aguacate Injerto
Alfalfa
Anona
Cacao
Café
Café Ecológico
Caimito
Caña De Azúcar
Capulín
Chabacano
Chaya
Chayote

Guanabana
Guayabo
Henequén
Higuera
Huano
Hule Hevea
Lima
Limón
Limón Mexicano
Limón Persa
Litchi
Maguey Pulquero
Mamey
Mandarina
Mango Criollo
Mango Injerto

Nopal Tunero
Nopal Verdura
Nopal Xoconostle
Olivo
Palmera Africana
Palmera Real
Papaya
Papaya Maradol
Peral
Perón
Pimienta
Piña
Pistache
Plátano Ciento
Plátano Enano
Plátano Largo

Chicozapote	Mango Manila	Plátano Macho
Chinín	Manzano Criollo	Plátano Manzano
Chirimoya	Manzano Injerto	Plátano Valery
Ciruela Mexicana	Marañón	Sábila
Cocotero	Membrillo	Tamarindo
Cocotero Criollo	Nanche	Tangerina
Dátil	Naranja Criolla	Tejocote
Durazno	Naranja Injerto	Toronja
Durazno Criollo	Naranja Mónica	Vainilla
Espárrago	Naranja Valenciana	Vid
Fresa	Níspero	Zarzamora
Granada China	Nogal	

ESPECIES FORESTALES

Maderas Preciosas

Almendro Silvestre, Jocuma o Xac-Chum
 Amapa Prieta, Lombricillo, Roble, Guayacán Amarillo
 Amapola, Maculis, Palo De Rosa o Rosa Morada
 Amargoso o Tinco
 Árbol Del Pan o Jaca
 Avellana
 Baboso, Gulaber, Moquillo, Gulabere o Zazamil
 Ballester, Pelmax o Volador
 Bocote, Cueramo u Ocotillo
 Bojón, Hormiguillo o Amapa Prieta
 Cacahuananche, Madre Cacao o Matarratón
 Canelo, Palo De Camarón o Camarón
 Caoba
 Castaño
 Cedro o Cedro Rojo
 Cedro Rojo o Cedro Rosado
 Ceiba, Kapoc o Pochota
 Chakte, Cencerro o Huesillo
 Chechem Negro o Kabal Chechem
 Chijol, Habin o Jabín
 Copite, Siricote, Trompillo, Kopte o Copte
 Coralillo o Frijolillo
 Corpo, Palo De Agua o Maca Blanca
 Cuapinol, Guapinole o Guapinol
 Ébano
 Encino De Asta, Encino Blanco o Roble
 Fresno
 Gateado o Jobillo
 Granadillo
 Granadillo o Granadillo Morado
 Guaciban
 Guanacaste o Parota
 Guayacán
 Habillo, Jabillo o Haba De San Ignacio
 K'atalox o Lloro Sangre
 Leche De María, Bari o Leche María
 Luin o Cuerillo

Macayo
Nanchicacao o Chocomico
Nicoxcuahuitl o Palo De Zopilote
Nogal, Nogal Cimarrón o Cedro Nogal
Nuez De Cáscara De Papel, Nuez Fina o Nogal Pecanero
Nuez De Castilla o Nogal
Ocozote, Ocozotl, Copalme o Liquidambar
Ojite, Ojoche, Nazareno, Ramón o Capomo
Olmo, Palo De Baqueta o Papalote
Palo Amarillo o Quachipilin
Palo De Bálsamo, Árbol Del Bálsamo o Naba
Palo De Picho o Picho
Palo Fierro
Palo Marimba, Hormiguillo o Palo De Hormiga
Palo Tapón
Papelillo
Paraíso, Canelo o Lila
Pasa'ak o Aceituno
Pimiento o Laurelillo
Primavera
Pukte o Pukjte
Sak'yaxte o Popiste
Sombrete o Canshan
Teca
Tempisque
Tilo, Tila, Sirimo o Cirimo
Tona o Cedro
Totolote, Meca o Yabo
Totopostle o Cacahuananche
Volador o Trementino
Volador, Palo De Zopilote o Palo Hediondo
Ya'axnik
Zalam o Tzalam
Zapote Blanco, Zapote Dormilón o Cochitzapotl
Zapote Borracho, Mesón Zapote o Sonzapote
Zapote Domingo, Zapote Niño o Zapote De Santo Domingo

Coníferas

Casuarina, Pino Australiano o Pino De Mar
Ciprés, Tlascal o Cedro Blanco
Ciprés De Río, Sabino o Ahuehuete
Ciprés o Cedro Blanco
Enebro o Tascate
Oyamel o Pinabete
Pinabete
Pinabete
Pinabete, Cedro De La Sierra o Ciprés
Pino Piñonero
Pino Real, Pino Blanco u Ocote Macho
Pino Resinoso, Pino Prieto u Ocote Macho
Romerillo

Maderas Encinos y Hojasas

Aceituno
Adonis Blanco o Adonis Morado

Aile, Ilite o Aliso
Aile, Ilite o Aliso
Álamo, Álamo Plateado o Álamo Blanco
Álamo Blanco, Álamo Temblón o Alamillo
Alcanfor o Eucalipto
Algarrobo
Árbol De La Cera, Otocamay o Huancanala
Árbol De Las Manitas
Árbol Del Perú, Piru o Pirul
Azul, Añil, Choh o Jiquelite
Cacaito, Raspa Viejo, Tachicon o Hojaman
Callistemon
Copte, Vomitel Colorado o Sak-K-Oopte
Cotoneaster
Cuatlataya o Gordolobo
Falsa Alcaparra, Gobernadora o Hediondilla
Fitolaca
Flor De Camarón, Tabachín u Hoja Sen
Frijolillo o Colorín
Ginkgo
Guachichi, Chichicuahuatl o Ajruch
Guacima, Guacimo o Guazuma
Guapaque
Hauchinal, Granadillo o Jarilla
Haya, Tatacui o Álamo Blanco
Hierba De Hule, Guayule o Hule
Icaco
Jazmín o Uvero
Jinicuitl, Jinicuill o Cuajinicuill
Jojoba o Jojowi
Joloncin, Corcho o Jonote
Limoncillo o Uña De Gato
Llora Sangre o Sangre De Drago
Madroño Borracho o Garambullo
Magnolia
Manzanita
Manzanita o Madroño
Manzanita o Pingüica
Marangola, Jaboncillo o Hubulama
Maderas Corrientes Tropicales
Acacia Amarilla, Casia Amarilla o Cabellos De Angel
Acacia o Huizache
Achiote
Achuchil, Ahuejote, Aguejote, Axochitl, Palo De Agua
Alza Prima o Hojancho
Amapola, Amapola Blanca o Lele
Apompo, Palo De Agua o Zapote Bobo
Carnero, Uvero o Bolchiche
Casalcahuite o Cuisal
Cenizo, Chamizo o Costilla De Vaca
Chaschin, Palo Clavo Zapotillo
Chayote, Chota, Guachilote, Cuajilote o Pepino Silvestre
Chipil

Cojón De Caballo o Cojón De Toro
Copal
Copalcojote, Copal o Coco De Cerro
Corcho Colorado, Cuapetate o Majagua
Cotón Del Caribe, Palo De Puta o Palo Mujer
Cuachalala o Volador
Flamboyán, Árbol De Fuego, Framboyán o Tabachín
Flor De Noche Buena o Flor De Pascuas
Flor De San José, Alcaparro o Vainillo
Garbancillo, Cabo De Hacha o Napahuite
Gateado, Cobano o Caobilla
Gravilea o Grevilea
Guarumbo, Trompeta o Guarumo
Guaya, Uayum o Guayo
Higuerilla
Hoja De Lata, Cacal, Sabano o Sirin
Huamuchil, Guamuchil o Muchite
Huisache, Algarrobo o Mezquite
Huizache, Guizache o Acacia
Huizache, Tepame o Algarrobo
Hule o Árbol De Hule
Jacaranda
Jacinto, Perlas De Oriente o Paraíso Blanco
Jaguacte
Jícara, Cirián, Morro,
Mimbre, Cuatecomate o Tecomate
Jopi, Balsa o Jonota
K'anixte
Laurel, Narciso o Adelfa
Laurel De Sierra o Misanteco
Laurel De La India o Lauren
Machiche, Chac-Te o Machich
Tepenahuaste o Algarrobo
Trompeta, Palo De Arco, Tronadora o Retama
Tulipan Africano o Tulipan De La India
Tullidora, Negrito o Capulincillo
Uña De Gato
Vaxi, Huaje, Yague o Guaje
Visimik, Pie De Gallo o Camarón
Xochicopal o Linaloe
Yooxochitl o Flor De Corazón
Zaccatzin o Kacsin
Zapote Niño, Zapote Borracho o Zapote Amarillo
Zopo

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Metodología entrará en vigor a los treinta días naturales siguientes a su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Metodología.

TERCERO. En tanto entra en vigor la presente Metodología, se continuarán aplicando las disposiciones reglamentarias, técnicas y administrativas vigentes.

CUARTO. Los asuntos que a la fecha de entrada en vigor de la presente Metodología se encuentren en trámite, serán resueltos conforme a la normatividad técnica vigente al momento de su recepción por el INDAABIN.

México, Distrito Federal, a los 31 días del mes de agosto de dos mil quince.- La Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.

CIRCULAR por la que se comunica a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a la Procuraduría General de la República, así como a las entidades federativas, que deberán abstenerse de aceptar proposiciones o celebrar contrato alguno con la empresa Industrias Bioselec, S.A. de C.V.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Dirección General de Controversias y Sanciones en Contrataciones Públicas.- Industrias Bioselec, S.A. de C.V.- Expediente No. SAN/001/2014.

CIRCULAR No. 015

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, QUE DEBERÁN ABSTENERSE DE ACEPTAR PROPOSICIONES O CELEBRAR CONTRATO ALGUNO CON LA EMPRESA INDUSTRIAS BIOSELEC, S.A. DE C.V.

Oficiales mayores de las dependencias, de
la Procuraduría General de la República,
equivalentes de las entidades de la
Administración Pública Federal y de los
gobiernos de las entidades federativas.
Presentes.

Con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 60 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 2, 8 y 9 primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria; 62 fracción III numeral 3 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública; Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013; y en cumplimiento a lo ordenado en el resolutivo Cuarto de la resolución SAN 039, de 17 de agosto de 2015, dictada en el expediente SAN/001/2014, a través de la cual se resolvió el procedimiento administrativo de sanción incoado a la empresa Industrias Bioselec, S.A. de C.V., con Registro Federal de Contribuyentes IBI020411RP5, esta autoridad administrativa hace de su conocimiento que deberán abstenerse de recibir propuestas o celebrar contrato alguno, derivado de los procedimientos de contratación pública, con dicha persona de manera directa o por interpósita persona, durante el plazo de dieciocho meses, contado a partir del día siguiente a la publicación de la presente Circular en el Diario Oficial de la Federación.

En virtud de lo señalado en el párrafo anterior, los contratos adjudicados y los que actualmente se tengan formalizados con la mencionada infractora, no quedarán comprendidos en la aplicación de la presente Circular.

Las entidades federativas y los municipios interesados deberán cumplir con lo señalado en esta Circular cuando realicen cualquier procedimiento de contratación pública con cargo total o parcial a fondos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal.

En términos de lo dispuesto en el antepenúltimo párrafo del artículo 60 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, una vez transcurrido el plazo antes señalado, cesarán los efectos de la inhabilitación sin necesidad de un nuevo comunicado, siempre y cuando la infractora haya pagado la multa impuesta en la resolución antes señalada.

México, Distrito Federal, a 25 de agosto de 2015.- Así lo determinó y firma el licenciado **Jaime Correa Lapuente**, Director General de Controversias y Sanciones en Contrataciones Públicas, ante la presencia de la licenciada **Clara Lorenza Cabañas Robles**, Directora General Adjunta de Sanciones, en la citada Dirección General.- Rúbricas.