

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACUERDO por el que se dan a conocer los porcentajes y los montos del estímulo fiscal, así como las cuotas disminuidas del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, correspondientes al periodo que se especifica.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ACUERDO 69/2017

ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS PORCENTAJES Y LOS MONTOS DEL ESTÍMULO FISCAL,
ASÍ COMO LAS CUOTAS DISMINUIDAS DEL IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS APLICABLES
A LOS COMBUSTIBLES QUE SE INDICAN, CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE SE ESPECIFICA.

MIGUEL MESSMACHER LINARTAS, Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en los artículos 31, fracción XXXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Primero del Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, se dan a conocer los porcentajes y los montos del estímulo fiscal, así como las cuotas disminuidas del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles automotrices, correspondientes al periodo comprendido del 22 al 28 de julio de 2017.

ACUERDO

Artículo Primero. Los porcentajes del estímulo fiscal para el periodo comprendido del 22 al 28 de julio de 2017, aplicables a los combustibles automotrices son los siguientes:

Combustible	Porcentaje de Estímulo
Gasolina menor a 92 octanos	25.33%
Gasolina mayor o igual a 92 octanos y combustibles no fósiles	0.00%
Diésel	20.89%

Artículo Segundo. Los montos del estímulo fiscal para el periodo comprendido del 22 al 28 de julio de 2017, aplicables a los combustibles automotrices son los siguientes:

Combustible	Monto del estímulo fiscal (pesos/litro)
Gasolina menor a 92 octanos	\$1.089
Gasolina mayor o igual a 92 octanos y combustibles no fósiles	\$0.000
Diésel	\$0.988

Artículo Tercero. Las cuotas disminuidas para el periodo comprendido del 22 al 28 de julio de 2017, aplicables a los combustibles automotrices son las siguientes:

Combustible	Cuota disminuida (pesos/litro)
Gasolina menor a 92 octanos	\$3.211
Gasolina mayor o igual a 92 octanos y combustibles no fósiles	\$3.640
Diésel	\$3.742

TRANSITORIO

Único.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México a 20 de julio de 2017.- Con fundamento en el artículo Primero, último párrafo del Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, publicado el 27 de diciembre de 2016 y sus posteriores modificaciones, en ausencia del C. Subsecretario de Ingresos, el Titular de la Unidad de Política de Ingresos No Tributarios, **Eduardo Camero Godinez.**- Rúbrica.

ACUERDO por el cual se dan a conocer los montos de los estímulos fiscales aplicables a la enajenación de gasolinas en la región fronteriza con los Estados Unidos de América, correspondientes al periodo que se especifica.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ACUERDO 70/2017

ACUERDO POR EL CUAL SE DAN A CONOCER LOS MONTOS DE LOS ESTÍMULOS FISCALES APLICABLES A LA ENAJENACIÓN DE GASOLINAS EN LA REGIÓN FRONTERIZA CON LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE SE ESPECIFICA.

MIGUEL MESSMACHER LINARTAS, Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en los artículos 31, fracción XXXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Segundo, Quinto y transitorio Segundo del Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, se dan a conocer los montos de los estímulos fiscales aplicables a la enajenación de gasolinas en la franja fronteriza de 20 kilómetros y el territorio comprendido entre las líneas paralelas de más de 20 y hasta 45 kilómetros a la línea divisoria internacional con los Estados Unidos de América, durante el periodo que se indica, mediante el siguiente

ACUERDO

Artículo Único.- Se dan a conocer los montos de los estímulos fiscales aplicables, dentro de la franja fronteriza de 20 kilómetros y del territorio comprendido entre las líneas paralelas de más de 20 y hasta 45 kilómetros a la línea divisoria internacional con los Estados Unidos de América, a que se refieren los artículos Segundo y Quinto del Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, durante el período comprendido del 22 al 28 de julio de 2017.

Zona I						
Municipios de Tijuana y Playas de Rosarito del Estado de Baja California						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000	\$0.000
Municipio de Tecate del Estado de Baja California						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$0.130	\$0.108	\$0.087	\$0.065	\$0.043	\$0.022
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$0.140	\$0.117	\$0.093	\$0.070	\$0.047	\$0.023
Zona II						
Municipio de Mexicali del Estado de Baja California						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$0.580	\$0.483	\$0.387	\$0.290	\$0.193	\$0.097
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$0.600	\$0.500	\$0.400	\$0.300	\$0.200	\$0.100

Zona III						
Municipio de San Luis Rio Colorado del Estado de Sonora						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.360	\$2.800	\$2.240	\$1.680	\$1.120	\$0.560
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.900	\$2.417	\$1.933	\$1.450	\$0.967	\$0.483
Zona IV						
Municipios de Puerto Peñasco y Caborca del Estado de Sonora						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.470	\$2.892	\$2.313	\$1.735	\$1.157	\$0.578
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.490	\$2.075	\$1.660	\$1.245	\$0.830	\$0.415
Municipio de General Plutarco Elías Calles del Estado de Sonora						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.010	\$2.508	\$2.007	\$1.505	\$1.003	\$0.502
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$1.960	\$1.633	\$1.307	\$0.980	\$0.653	\$0.327
Municipios de Nogales, Sáric, Agua Prieta del Estado de Sonora						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.160	\$2.633	\$2.107	\$1.580	\$1.053	\$0.527
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.260	\$1.883	\$1.507	\$1.130	\$0.753	\$0.377
Municipios de Santa Cruz, Cananea, Naco y Altar del Estado de Sonora						
	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.160	\$2.633	\$2.107	\$1.580	\$1.053	\$0.527
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.210	\$1.842	\$1.473	\$1.105	\$0.737	\$0.368

Zona V

Municipio de Janos, Manuel Benavides, Manuel Ojinaga y Ascensión del Estado de Chihuahua

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$4.230	\$3.525	\$2.820	\$2.115	\$1.410	\$0.705
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$3.320	\$2.767	\$2.213	\$1.660	\$1.107	\$0.553

Municipios de Juárez, Praxedis G. Guerrero y Guadalupe Estado de Chihuahua

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.410	\$2.842	\$2.273	\$1.705	\$1.137	\$0.568
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.860	\$2.383	\$1.907	\$1.430	\$0.953	\$0.477

Municipio de Coyame del Sotol del Estado de Chihuahua

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.820	\$3.183	\$2.547	\$1.910	\$1.273	\$0.637
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$3.000	\$2.500	\$2.000	\$1.500	\$1.000	\$0.500

Zona VI

Municipios de Ocampo, Acuña, Jiménez, Guerrero y Zaragoza del Estado de Coahuila de Zaragoza y municipio de Anáhuac del Estado de Nuevo León

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$4.550	\$3.792	\$3.033	\$2.275	\$1.517	\$0.758
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$3.410	\$2.842	\$2.273	\$1.705	\$1.137	\$0.568

Municipios de Piedras Negras y Nava del Estado de Coahuila de Zaragoza

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$4.220	\$3.517	\$2.813	\$2.110	\$1.407	\$0.703
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$3.090	\$2.575	\$2.060	\$1.545	\$1.030	\$0.515

Municipio de Hidalgo del Estado de Coahuila de Zaragoza y Nuevo Laredo del Estado de Tamaulipas

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$4.120	\$3.433	\$2.747	\$2.060	\$1.373	\$0.687
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.990	\$2.492	\$1.993	\$1.495	\$0.997	\$0.498

Zona VII**Municipios de Guerrero, Mier y Valle Hermoso del Estado de Tamaulipas**

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$4.500	\$3.750	\$3.000	\$2.250	\$1.500	\$0.750
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$3.410	\$2.842	\$2.273	\$1.705	\$1.137	\$0.568

Municipios de Reynosa, Camargo, Gustavo Díaz Ordaz, Rio Bravo, Matamoros y Miguel Alemán del Estado de Tamaulipas

	0-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
	kms	kms	kms	kms	kms	kms
Monto del estímulo:						
a) Gasolina menor a 92 octanos:	\$3.830	\$3.192	\$2.553	\$1.915	\$1.277	\$0.638
b) Gasolina mayor o igual a 92 octanos:	\$2.650	\$2.208	\$1.767	\$1.325	\$0.883	\$0.442

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a 20 de julio de 2017.- Con fundamento en el artículo Segundo, tercer párrafo del Decreto por el que se establecen estímulos fiscales en materia del impuesto especial sobre producción y servicios aplicables a los combustibles que se indican, publicado el 27 de diciembre de 2016 y sus posteriores modificaciones, en ausencia del C. Subsecretario de Ingresos, el Titular de la Unidad de Política de Ingresos No Tributarios, **Eduardo Camero Godínez.-** Rúbrica.

RESOLUCIÓN que modifica las Disposiciones de carácter general relativas al registro de centros cambiarios y transmisores de dinero.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 81-B, fracción VII y tercero y cuarto párrafos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como 4, fracciones XXXVI, XXXVII y XXXVIII y 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y

CONSIDERANDO

Que a fin de contar con centros cambiarios y transmisores de dinero sólidos y administrados bajo los mejores estándares de calidad, debido precisamente a que el ámbito de supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se constriñe al cumplimiento de las disposiciones en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, es necesario fortalecer los controles que permitan a la propia Comisión verificar que sus accionistas y administradores, personas que ejercen el control, así como propietarios reales cumplan con los requisitos necesarios para conducir a la sociedad en estricto apego a las disposiciones que les son aplicables, evitando así que por su conducto se lleven a cabo las operaciones descritas, lo que habrá de redundar en un sistema financiero que coadyuve a la prevención, detección y reporte de actos, omisiones u operaciones que pudiesen ubicarse en los supuestos de los artículos 139 Quáter o 400 Bis del Código Penal Federal;

Que en línea con lo anterior resulta conveniente que desde el momento de la solicitud para registrarse como centro cambiario o transmisor de dinero se presente la certificación vigente en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo que deben tener los oficiales de cumplimiento que se nombren en tales sociedades en términos de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y sus disposiciones de carácter general; dicho requisito también se estima necesario que se observe cuando se trate de renovaciones de los mencionados registros;

Que es indispensable adicionar supuestos de denegación de las solicitudes de inscripción o de renovación en el registro como centro cambiario o transmisor de dinero, cuando en el trámite correspondiente estén involucradas personas respecto de las cuales se ha determinado la comisión de violaciones a leyes financieras, y

Que a fin de cumplir con el "Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo", la Comisión Nacional Bancaria y de Valores pretende emitir diversas resoluciones modificatorias a instrumentos normativos para ampliar el plazo para la venta y reclasificación de títulos conservados a vencimiento, en beneficio de entidades financieras; ha resuelto expedir la siguiente:

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL RELATIVAS AL REGISTRO DE CENTROS CAMBIARIOS Y TRANSMISORES DE DINERO

ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 2, fracción I, incisos e) y f); 4, fracciones I, inciso e), X, primer y último párrafos, XII y XIII; 5; 7 y 9, primer párrafo y se **ADICIONAN** los artículos 2, fracciones I, incisos g) a i), VI y XIII, recorriéndose las demás fracciones en su orden y según corresponda; 4, fracciones XIV a XVIII, recorriéndose las demás fracciones en su orden y según corresponda; 7 Bis y 9, fracciones II, inciso h) y III de las "Disposiciones de carácter general relativas al registro de centros cambiarios y transmisores de dinero", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 3 de diciembre de 2014, para quedar como sigue:

"Artículo 2.- . . .

- I. . . .
- a) a d) . . .
- e) La cancelación de la Inscripción;
- f) Renovación de la Inscripción;
- g) Fusión;
- h) Escisión, o
- i) Disolución y liquidación.

II. a V. . . .

- VI. Control, a la capacidad de una persona o grupo de personas, a través de la propiedad de valores, por la celebración de un contrato o por cualquier otra forma, para: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en la asamblea general de accionistas o de socios o en el órgano de gobierno equivalente de una persona moral; (b) nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de una persona moral; (c) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral, o (d) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral.

Adicionalmente, se entenderá que ejerce Control aquella persona física que directa o indirectamente, adquiera el 25 % o más de la composición accionaria o del capital social de una persona moral.

VII. a XII. . . .

- XIII. Propietario Real, a aquella persona o grupo de personas físicas que ejerzan el Control sobre una persona moral, así como, en su caso, a las personas que puedan instruir o determinar, para beneficio económico propio, los actos susceptibles de realizarse a través de fideicomisos, mandatos o comisiones.

XIV. a XVII. . . .”

“Artículo 4.- . . .

I. . . .

a) a d) . . .

- e) Copia de su identificación oficial, vigente a la fecha de su presentación.

Para efectos de lo dispuesto en esta fracción, se considerarán como documentos válidos de identificación personal los que a continuación se listan, expedidos por autoridades mexicanas: la credencial para votar, el pasaporte, la cédula profesional y la cartilla del Servicio Militar Nacional. Asimismo, respecto de las personas físicas de nacionalidad extranjera, se considerarán como documentos válidos de identificación personal, el pasaporte o la documentación expedida por el Instituto Nacional de Migración que acredite su calidad migratoria.

II. a IX. . . .

- X. Relación firmada por el secretario del consejo de administración o persona competente para ello de las personas que directa o indirectamente tienen una participación en el capital social del Interesado, así como de los Propietarios Reales del Interesado, con indicación del porcentaje de participación en el capital social, en su caso, conforme a la siguiente tabla:

[Tabla]

. . .

. . .

Adicionalmente, deberán acompañar copia de identificación oficial de las personas a que se refiere esta fracción, vigente a la fecha de su presentación, que contenga la fotografía y firma, así como copia del RFC y, en su caso, CURP, número telefónico, incluyendo lada y extensión, y correo electrónico. Para efectos de lo dispuesto en este párrafo, se considerarán como documentos válidos de identificación oficial aquellos señalados por el artículo 4, fracción I, inciso e), segundo párrafo de las presentes disposiciones.

XI. . . .

- XII. Los Reportes de información crediticia de los administradores y de las personas que pretendan mantener o mantengan, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social del Interesado en un cinco por ciento o más; de los Propietarios Reales del Interesado y del Interesado, que contengan antecedentes de por lo menos cinco años anteriores a la fecha de solicitud de Inscripción, o cuando esto no sea posible por ser de reciente constitución, los años a partir del cual se constituyó. En caso de que las personas físicas señaladas hayan residido o residan fuera del territorio nacional se deberán presentar los documentos equivalentes al Reporte de información crediticia expedidos en su país de residencia por el periodo antes mencionado. Lo anterior, a fin de acreditar historial crediticio satisfactorio.

- XIII. El documento suscrito por cada uno de los administradores, así como de los accionistas que mantengan, directa o indirectamente, el cinco por ciento o más del capital social del Interesado y de los Propietarios Reales del Interesado, que contenga la manifestación bajo protesta de decir verdad en la que señalen que:
- a) No han sido condenados por sentencia irrevocable por delito doloso que les imponga pena por más de un año de prisión. Tratándose de delitos patrimoniales dolosos, cualquiera que haya sido la pena.
 - b) No se encuentran inhabilitados o suspendidos administrativa o penalmente, para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano.
 - c) Cuentan con solvencia moral, toda vez que:
 1. No han estado sujetos a procedimientos de averiguación o investigación de carácter administrativo por infracciones graves o penal, por violaciones a las leyes financieras nacionales o extranjeras, que hayan tenido como conclusión cualquier tipo de resolución o acuerdo que implique expresamente la aceptación de la culpa o responsabilidad, o bien, sentencia condenatoria firme.
 2. No participan o han participado en el capital social de otra sociedad, que por resolución firme se haya determinado que cometió infracciones graves a la normatividad aplicable para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de los delitos previstos en el artículo 139 Quáter del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código.
 3. No participan en el capital social de un Centro Cambiario cuyo Registro se encuentre en proceso de cancelación.
 4. No participan o han participado en el capital social de una persona moral a la cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, le hayan negado la concesión o autorización o bien, le hayan sido revocados o cancelados la autorización, concesión o registro, salvo que la revocación o cancelación haya sido a petición de parte.
- Las declaraciones a que aluden los incisos 2 a 4 anteriores no resultarán aplicables tratándose de administradores, accionistas o Propietarios Reales de los Interesados en obtener el Registro como Transmisores de Dinero.
- d) Autorizan a la propia Comisión para que durante el tiempo en que se desempeñen como accionistas, administradores o Propietarios Reales del Interesado, en caso de que dicha Comisión se entere por cualquier medio que dejaron de estar en los supuestos de los incisos anteriores, o bien, tenga noticias de que están en un proceso ante cualquier órgano jurisdiccional, requiera la información correspondiente.
- XIV. Currículum vitae de los administradores, comisario, director general y directivos de las dos jerarquías inmediatas inferiores a la del director general del Interesado, así como de las personas que pretendan mantener o mantengan, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social del Interesado en un cinco por ciento o más, y de los Propietarios Reales del Interesado, que contenga al menos la información siguiente:
- a) Nivel jerárquico ocupado y cargos desempeñados en entidades públicas, privadas o sociales en los últimos diez años, indicando la permanencia en cada cargo.
 - b) Descripción de las actividades profesionales o empresariales desempeñadas en los últimos diez años.
 - c) Nivel jerárquico ocupado y cargos honorarios desempeñados en los últimos diez años, indicando la permanencia en cada cargo.
- XV. Informe de datos registrales expedido por la Procuraduría General de la República o la Fiscalía General que la sustituya respecto de los administradores del Interesado; de las personas que pretendan mantener o mantengan, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social del Interesado en un cinco por ciento o más, y de los Propietarios Reales del Interesado, así como la carta de no antecedentes penales expedida por la Procuraduría de Justicia o la Fiscalía del

Estado del lugar de residencia de dichas personas y del Estado en donde tengan su principal asiento de negocios. En caso de personas que residan en la Ciudad de México, la carta de no antecedentes penales será la expedida por la Secretaría de Gobernación a través de la Comisión Nacional de Seguridad y para personas que no residan en territorio nacional o no hayan residido en territorio nacional por un periodo mayor a tres meses, en lugar del informe y carta mencionadas deberán presentar el documento equivalente a los antes señalados, expedido en su país de residencia. En el evento de que para tramitar los documentos a que se refiere la presente fracción las personas interesadas requieran de una petición formal expedida por la Comisión, deberán solicitarla por escrito a la propia Comisión.

- XVI. Documento suscrito por las personas que directa o indirectamente tienen o pretendan tener una participación del cinco por ciento o más en el capital social del Interesado, de los Propietarios Reales del Interesado, así como del cónyuge, concubina o concubinario, que contenga, bajo protesta de decir verdad, su situación patrimonial de los últimos tres años, la cual deberá comprender:
- a) Bienes y derechos.
 1. Bienes inmuebles.
 2. Bienes muebles.
 3. Saldos en cuentas de entidades financieras nacionales o extranjeras (incluyendo depósitos y valores de deuda), especificando la denominación de la entidad financiera en la que se mantenga la cuenta.
 4. Otros, incluyendo inversiones y otro tipo de valores en el capital social de entidades financieras o personas morales con fines de lucro nacionales o extranjeras.
 - i) Especificar denominación de la entidad financiera o persona moral.
 - ii) Especificar porcentaje de tenencia accionaria.
 5. Patrocinios, cortesías y donaciones recibidas.
 6. Total de bienes y derechos (patrimonio bruto).
 - b) Deudas y obligaciones.
 1. Hipotecas, obligaciones financieras y créditos.
 2. Otras, incluyendo intereses económicos y financieros.
 3. Total de deudas y obligaciones.
 4. Patrimonio (resta de inciso a), numeral 6 menos inciso b), numeral 3).
 5. Fianzas y avales otorgados.
 6. Pólizas de seguros.
 7. Ingresos netos anuales.
 - c) Especificar el origen de los recursos, si son propios o no y que estos son lícitos.
- XVII. Copia de las declaraciones fiscales anuales de los tres últimos ejercicios de los Propietarios Reales y de las personas que mantengan o pretendan mantener, directa o indirectamente, una participación del cinco por ciento o más en el capital social.
- XVIII. Copia del documento expedido por la Comisión en el que se haga constar la certificación vigente del oficial de cumplimiento que será nombrado por el Interesado, obtenido en términos de las "Disposiciones de carácter general para la certificación de auditores externos independientes, oficiales de cumplimiento y demás profesionales en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre de 2014 y sus respectivas modificaciones.
- XIX. a XXI. . . .

Artículo 5.- La Comisión podrá denegar las solicitudes de Inscripción o renovación cuando:

- I. Esté llevando a cabo alguna investigación al Interesado o, en su caso, a sus socios, accionistas, administradores o Propietarios Reales, por la realización de actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero mexicano, sin contar para ello con la autorización, concesión o registro que las leyes establezcan, o bien, dicha investigación ya se haya llevado a cabo y se

hubiere determinado que el propio Interesado o las personas antes mencionadas, realizaron actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero mexicano, sin contar con la autorización, concesión o registro correspondiente establecido en las leyes.

- II. Haya iniciado un procedimiento para cancelar el Registro como Centro Cambiario y los accionistas de este sean a su vez accionistas del Interesado.
- III. No cumpla con los requisitos previstos en la Ley y en estas disposiciones.

En ningún caso, las solicitudes desechadas o denegadas se publicarán en el Registro, pero formarán parte de la Base de datos y la información relativa estará protegida en términos de lo dispuesto en Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.”

“**Artículo 7.-** Los Centros Cambiarios y Transmisores de Dinero que requieran efectuar una Anotación para modificar los datos de su Inscripción deberán presentar a la Comisión copia de la documentación que acredite el cambio en los datos de la Inscripción, o copia certificada tratándose de instrumentos públicos, dentro de los treinta días siguientes a que se haya realizado el cambio.

Tratándose de los actos consignados en los incisos g) a i) de la fracción I del artículo 2 de estas disposiciones, una vez que haya quedado inscrito en el Registro Público de Comercio, el Centro Cambiario o Transmisor de Dinero que corresponda, deberá remitir a la Comisión copia certificada del documento en que conste su inscripción dentro de los quince días hábiles siguientes a dicha inscripción.

Tratándose de Anotaciones relativas a la renovación de su Inscripción, los Centros Cambiarios o Transmisores de Dinero, deberán presentar su solicitud ante la Comisión a más tardar a los noventa días previos al vencimiento de la Inscripción, acompañando lo siguiente:

- I. Dictamen Técnico favorable renovado al momento de su presentación.
- II. Las relaciones actualizadas y demás documentación relativa a los establecimientos físicos destinados a la realización de su objeto social, con indicación de su domicilio, conforme a lo señalado en el artículo 4, fracción IX de estas disposiciones.
- III. Relación de las personas, fideicomisos o vehículos que directa o indirectamente tengan una participación en el capital social del Centro Cambiario o Transmisor de Dinero, así como de los Propietarios Reales, conforme a lo señalado en el artículo 4, fracción X de estas disposiciones.
- IV. Su estructura organizacional conforme a lo señalado en el artículo 4, fracción XI de estas disposiciones.
- V. La información contenida en el artículo 4, fracciones XII a XVII de estas disposiciones, respecto de cada uno de los accionistas que mantengan, directa o indirectamente, cinco por ciento o más en el capital social del Centro Cambiario o Transmisor de Dinero, y de los Propietarios Reales del Interesado, así como la información a que alude el artículo 4, fracciones XII y XV de las presentes disposiciones respecto de sus administradores, comisario, gerentes o administrador único, director general o directivos de las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de aquel, según corresponda.
- VI. El documento a que alude el artículo 4, fracción XVIII de estas disposiciones respecto de la persona que funge como su oficial de cumplimiento.

Artículo 7 Bis.- Los Centros Cambiarios y Transmisores de Dinero deberán dar aviso a la Comisión del cambio de administradores, comisarios, gerentes o administrador único, director general o directivos de las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de aquel en un plazo de diez días hábiles a partir del nuevo nombramiento, acompañando la información y documentación señalada en las fracciones XI a XV del artículo 4 de estas disposiciones, según corresponda. Estas modificaciones no serán consideradas como Anotaciones.

Asimismo, el Centro Cambiario o Transmisor de Dinero deberá dar aviso a la Comisión dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que haya inscrito en el registro señalado en el artículo 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la transmisión de cualquiera de sus acciones que representen más del dos por ciento de su capital social pagado y, adicionalmente tratándose de la transmisión de acciones que representen más del cinco por ciento, además del aviso a que se refiere este párrafo, deberán presentar a la Comisión la información y documentación señalada en las fracciones X y XII a XVII del artículo 4 de estas disposiciones. Estas modificaciones no serán consideradas como Anotaciones.”

“**Artículo 9.-** El Registro contendrá, lo siguiente:

- I. ...
- II. ...

a) a g) . . .

h) Domicilio principal y, en su caso, de sus sucursales, compuesto por calle, avenida o vía de que se trate y número exterior y, en su caso, interior, colonia o urbanización, delegación, municipio o demarcación política similar que corresponda, código postal, ciudad o población y entidad federativa.

III. Las Anotaciones.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores emitirá los instrumentos normativos para dar cumplimiento al Artículo Quinto del “Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo” en un plazo de seis meses contados a partir de la publicación de esta Resolución en el Diario Oficial de la Federación.

Atentamente

Ciudad de México, a 14 de julio de 2017.- El Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores,
Jaime González Aguadé.- Rúbrica.

MODIFICACIÓN al Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, por el que dicta políticas y criterios en materia de comisiones.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, POR EL QUE DICTA POLÍTICAS Y CRITERIOS EN MATERIA DE COMISIONES

La Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, en su tercer sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1o., 2o., 8o. último párrafo, 18 párrafo segundo, 37 párrafos sexto y séptimo y 37-B de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro; 6, 7, 8, 9, 11, 12 y 13 del Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro; 1o., 2o. fracción I, 3, 4, 5, y 8 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 37 párrafo séptimo de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro cuenta con facultades para dictar políticas y criterios en materia de comisiones, mediante la definición de parámetros claros;

Que en términos de lo anterior, la Junta de Gobierno de esta Comisión analiza cada año la solicitud de comisiones que cada Administradora presenta dentro de los primeros días hábiles del mes de noviembre para su autorización, observando los siguientes elementos:

- I. El monto de los activos en administración,
- II. La estructura de costos de las administradoras,
- III. El nivel de las demás comisiones presentes en el mercado y
- IV. Los demás elementos que la Junta de Gobierno considere pertinentes;

Que el objeto primordial de tales facultades radica en determinar si una comisión presentada por alguna de las Administradoras de Fondos para el Retiro puede ser considerada excesiva para los intereses de los trabajadores;

Que se ha establecido en el “Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, por el que dicta políticas y criterios en materia de comisiones”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de octubre de 2015, los parámetros que se deberán considerar para la evaluación de comisiones;

Que es necesario modificar dicho Acuerdo, para considerar el portafolio de referencia definido por las Administradoras de Fondos para el Retiro, como un elemento a ponderar por la Junta de Gobierno, ya que dicho portafolio de referencia es la base para la definición de la estrategia de inversión y la política de desviación de cada Sociedad de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro;

Que se considera necesario incorporar ese elemento para efectos de análisis por parte de la Junta de Gobierno en los términos precisados, ya que en la determinación de las comisiones que cobran las Administradoras de Fondos para el Retiro deben considerarse las gestiones para la obtención de una adecuada rentabilidad y seguridad en las inversiones de largo plazo de las Sociedades de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro;

Que lo anterior se encuentra alineado con lo previsto en el artículo 18 de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, en cuanto a que las Administradoras de Fondos para el Retiro, deberán efectuar todas las gestiones que sean necesarias, para la obtención de una adecuada rentabilidad y seguridad de las inversiones de las Sociedades de Inversión Especializada de Fondos para el Retiro;

Que para efectos de lo anterior, las Administradoras de Fondos para el Retiro deberán atender exclusivamente al interés de los trabajadores y asegurarse que todas las operaciones que efectúen para la inversión de los recursos de dichos trabajadores se realicen con ese objetivo;

Que la publicación del presente Acuerdo es congruente con la generación de condiciones de competencia, a través de variables como los servicios, las comisiones y los rendimientos, de igualdad y de seguridad jurídica para todas las Administradoras de Fondos para el Retiro, al hacer de su conocimiento los elementos a considerar por la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, lo cual les permitirá proyectar a futuro su situación económica y financiera, y,

Ha tenido a bien acordar lo siguiente:

MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, POR EL QUE DICTA POLÍTICAS Y CRITERIOS EN MATERIA DE COMISIONES

Primero.- Se **MODIFICA** el tercer párrafo de la Metodología para determinar las comisiones excesivas para los intereses de los trabajadores del “Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, por el que dicta políticas y criterios en materia de comisiones”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de octubre de 2015, para quedar en los siguientes términos:

“**Tercero.-** ...

METODOLOGIA PARA DETERMINAR LAS COMISIONES EXCESIVAS PARA LOS INTERESES DE LOS TRABAJADORES

...

...

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta de Gobierno ponderará los demás elementos que considere pertinentes en términos de lo dispuesto por el sexto párrafo del artículo 37 de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro tales como el desempeño histórico del rendimiento neto obtenido por cada Administradora, los ingresos de cada Administradora, su utilidad neta, su Retorno al Capital y su Retorno sobre activos, y la consistencia de la estrategia de inversión con la definición del portafolio de referencia que cada Administradora evalúe de cada Sociedad de Inversión que opere, así como el seguimiento a la política de convergencia de la cartera a dicho portafolio de referencia, en términos de las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.”

TRANSITORIA

ÚNICA.- La presente modificación entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Con la entrada en vigor de la presente modificación, se abroga lo que contravenga a la presente.

Ciudad de México, a 19 de julio de 2017.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, último párrafo, 9º. Tercer párrafo, 11 y 12 fracciones I, VIII, XIII y XVI de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro; 2o. fracción III, 4o. tercer y cuarto párrafos y 8o. primer párrafo del Reglamento Interior de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, el Presidente de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, **Carlos Ramírez Fuentes.-** Rúbrica.

METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor de oportunidad de inmuebles para proyectos energéticos, de asociaciones público privadas y el establecimiento de zonas económicas especiales.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 17, 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en Materia de Control Interno del Ejecutivo Federal, 2o. Apartado D, fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicado mediante el DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicado el 12 de enero de 2017, 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, 1, 3 fracción V y 6, fracción V, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y Sexta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y,

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), de acuerdo con el artículo 2o. Apartado D, fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicado mediante el DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicado el 12 de enero de 2017 y 1 de su propio Reglamento, es un órgano administrativo desconcentrado de dicha Secretaría, creado para ejercer, entre otras, diversas atribuciones en las materias inmobiliaria y valuatoria que le confiere a esta dependencia del Ejecutivo Federal la Ley General de Bienes Nacionales, Reglamentos, ordenamientos jurídicos de carácter federal y demás leyes aplicables.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Hidrocarburos, la Ley de la Industria Eléctrica, Ley de Asociaciones Público Privadas, Ley Federal de Zonas Económicas Especiales y demás disposiciones aplicables, los Valuadores de Bienes Nacionales proporcionan a la Administración Pública Federal, Instituciones Públicas, personas físicas o morales, previamente a la celebración de los actos jurídicos previstos en dichos ordenamientos, servicios valuatorios de valor de oportunidad de inmuebles para proyectos energéticos, de asociaciones público privadas y para establecimiento de zonas económicas especiales.

Que con fecha 25 de julio de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en donde se prevé que será éste Instituto, quien emitirá las metodologías que considere necesarias y adecuadas para la elaboración del Dictamen Valuatorio o el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio y en donde de manera específica se contempla la Metodología para estimar el valor de oportunidad de inmuebles para proyectos energéticos, de asociaciones público privadas y el establecimiento de zonas económicas especiales.

Por lo que para cumplir con lo anterior y para dar mayor certeza jurídica a la determinación del valor de oportunidad de inmuebles para proyectos energéticos, de asociaciones público privadas y el establecimiento de zonas económicas, y con fundamento en la fracción V del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, he tenido a bien expedir la siguiente:

METODOLOGÍA DE LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES PARA ESTIMAR EL VALOR DE OPORTUNIDAD DE INMUEBLES PARA PROYECTOS ENERGÉTICOS, DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y EL ESTABLECIMIENTO DE ZONAS ECONÓMICAS ESPECIALES.

I.- INTRODUCCIÓN

La Ley General de Bienes Nacionales, en su artículo 142, establece la facultad de la Secretaría para emitir las normas, procedimientos, criterios y metodologías, de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios previstos en la misma.

En forma adicional a lo previsto en la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Hidrocarburos, la Ley de la Industria Eléctrica, Ley de Asociaciones Público Privadas, Ley Federal de Zonas Económicas Especiales y demás disposiciones aplicables, confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales órgano desconcentrado de la Secretaría, facultades para emitir lineamientos de los servicios valuatorios previstos en las mismas.

Con el objeto de garantizar la adecuada valuación en los actos jurídicos que se relacionan con las anteriores disposiciones legales mencionadas, se hace necesario contar con un marco normativo que permita unificar la utilización de conceptos, técnicas y procedimientos valuatorios congruentes con las normas internacionales de valuación, así como consolidar el ejercicio profesional de valuación que demanda la Ley General de Bienes Nacionales.

II.- OBJETO DE LA METODOLOGÍA

En la presente metodología se establecen las bases que permiten la utilización de conceptos, técnicas, principios básicos y enfoques establecidos, así como las directrices básicas a seguir para el cálculo y estimación del valor de oportunidad para inmuebles que serán utilizados para proyectos energéticos, en proyectos de asociaciones público privadas o en el establecimiento de zonas económicas especiales, que se fundamenta en el Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) y demás disposiciones aplicables.

Esta metodología es una herramienta de trabajo obligatoria para los Valuadores de Bienes Nacionales estableciendo los lineamientos a seguir para la práctica de Servicios Valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

La aplicación de esta metodología, permitirá la emisión de Dictámenes Valuatorios o Reportes Conclusivos con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia.

III.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su ámbito de aplicación es obligatorio para todos los Valuadores de Bienes Nacionales en los servicios valuatorios, en los casos que se requiera estimar el valor de oportunidad de inmuebles para proyectos energéticos, de asociaciones público privadas o para el establecimiento de zonas económicas especiales, regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales que soliciten las distintas Dependencias, Entidades, las Instituciones Públicas y las Instituciones destinatarias, así como personas físicas o morales autorizadas, con apego a la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Hidrocarburos, Ley de la Industria Eléctrica, Ley de Asociaciones Público Privadas, Ley Federal de Zonas Económicas Especiales y las demás disposiciones vigentes aplicables.

IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA METODOLOGÍA

- **Definiciones.**

- Valor de oportunidad

Es el máximo precio aceptable a pagar por un bien, expresado en términos monetarios, en función del beneficio que se espera generará.

- Valor Comercial.

Es el precio más probable por el cual un activo se intercambiaría en una fecha determinada y se dé la transferencia del título del vendedor al comprador, actuando por voluntad propia, debidamente informados y motivados, en una transacción sin intermediarios, con condiciones de una venta justa, donde el pago sea hecho en términos de contado en moneda nacional o en términos de un arreglo comparable a este, sin ser afectado por un financiamiento especial o creativo o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que esté asociado con dicha venta; considerando un plazo adecuado de exposición en un mercado competitivo y abierto, en el que ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia, sin compulsión y sin un estímulo indebido.

- Lucro cesante

Es el monto estimado a valor presente, de los beneficios futuros pronosticados que se dejaran de producir derivado de la afectación temporal a causa de la disminución o pérdida parcial o total de la capacidad de generación de utilidades, derivadas de la producción de bienes o la prestación de servicios.

- Condiciones especiales

Son aquellas características excepcionales de índole legal, física, económica y/o social, que demeritan o benefician en parte o a la totalidad del bien en su valor, condiciones que no se consideren típicas del mercado donde se ubique el bien.

Asimismo, la metodología contempla las demás definiciones del Glosario de Términos que forma parte de la normativa técnica emitida por el INDAABIN.

- **Activos objeto de la Metodología**

Los activos objeto de esta metodología son:

- **Bienes inmuebles.**
- **Actos jurídicos en los que aplica**

Esta metodología podrá utilizarse cuando el uso del Servicio Valuatorio corresponda a uno de los siguientes actos jurídicos: Adquisición, Enajenación, Justipreciación, Concesión, Indemnización y Atención a Diligencias Judiciales, que requieran la estimación del valor de oportunidad, ya sea para la conclusión del servicio valuatorio o para utilizarlo en la estimación de otros tipos de valores.

Para los casos de los servicios valuatorios conforme a la Ley de Hidrocarburos y la Ley de la Industria Eléctrica tendrán dos usos y dos propósitos que son compra-venta y arrendamiento, para los demás casos surtirá efectos legales únicamente para un solo uso, propósito y finalidad señalados en la solicitud, por lo que en caso de requerir un uso distinto u otro propósito, se deberá elaborar una nueva solicitud.

V.- GENERALIDADES DE LA METODOLOGÍA

Es indispensable que el Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo cumpla con los siguientes apartados:

- **Características del informe**

El Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo deberá elaborarse de conformidad con lo establecido en el Capítulo X Estándares de Valuación y Revisión de Avalúos del ACUERDO por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de julio de 2016.

- **Requerimientos básicos**

1. **Uso.**

Es el acto para el cual se pretende utilizar el Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo expresamente señalado por el solicitante del servicio (promovente), y en este caso exclusivamente se refiere a uno de los siguientes: Adquisición, Enajenación, Justipreciación, Concesión, Indemnización y Atención a Diligencias Judiciales.

2. **Propósito**

Estimar el Valor de Oportunidad del bien de acuerdo a la solicitud.

3. **Finalidad**

Es el concepto que determina la aplicación del resultado del Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio como el valor máximo o monto, derivado del uso definido por el promovente.

4. **Alcance del servicio valuatorio**

Es el apartado en el cual se describen supuestos extraordinarios, condiciones hipotéticas y limitantes del servicio valuatorio, con base en el uso, propósito y finalidad expresados en la solicitud del promovente y considerados por el Valuador de Bienes Nacionales.

VI.- GUÍA TÉCNICA

La presente guía técnica tiene por objeto establecer las directrices generales a seguir para estimar el valor de oportunidad de los bienes inmuebles, que se relacionan en el apartado IV de esta metodología, mismas que deben ser atendidas por el Valuador de Bienes Nacionales, de acuerdo con la solicitud de servicios valuatorios regulados por el INDAABIN que al efecto haga el promovente.

La Metodología cuenta con ocho pasos, los cuales cumplen con los estándares internacionales de valuación.

El primer paso de esta guía técnica es la Identificación del Problema, que se detalla a continuación.

Paso 1	Identificación del Problema				
Identificar el promovente y los usuarios	Identificar el Uso (Uso y Finalidad)	Identificar el Propósito del Servicio Valuatorio (Tipo y definición de valor)	Identificar la fecha que se requiere de valores	Identificar las características del bien	Identificar las condiciones del servicio valuatorio

Para poder identificar el problema, el promovente deberá entregar al Valuador de Bienes Nacionales, la Solicitud del servicio valuatorio y la documentación e información procedente o solicitada, como copias y documentos en archivo físico o electrónico para realizar el servicio valuatorio, como a continuación se ejemplifican de manera enunciativa más no limitativa:

- Alternativas de reubicación de residentes.
- Atributos que identifican al predio o predios por afectar como el lugar idóneo para la realización del proyecto. (Localización geográfica, topografía, hidrografía, mecánica de suelos, disponibilidad de servicios, características agrológicas y otros).
- Cambios potenciales en uso de suelo del área afectada.
- Características particulares condicionantes del proyecto.
- Costo de la no solución oportuna del conflicto, como puede ser equipo o maquinaria parada, reclamaciones del contratista, entre otros; así como plazo máximo de tiempo para la conclusión del mismo.
- Costos de reubicación del proyecto como: adquisición de otros predios, adecuaciones al proyecto, construcción de caminos de acceso, obras complementarias e instalaciones de apoyo, aspectos colaterales, impactos económicos por retrasos en la conclusión del proyecto.
- Descripción de la imagen futura del área afectada considerando el proyecto a realizarse, incluyendo desarrollos inmobiliarios que pudieran generarse considerando el proyecto a realizarse.
- En su caso mejoras consideradas del inmueble en estudio.
- Identificación de productos agrícolas, producción anual, precios de comercialización, costos de producción y gastos anuales de mantenimiento, administración y comercialización.
- Identificar aspectos productivos de la porción remanente.
- Identificar el alcance de los daños causados en la porción remanente (afectación total o parcial).
- Análisis de la situación en la zona sin proyecto, en su caso.
- Análisis del costo beneficio del proyecto.
- Inversión correspondiente al proyecto original que ya fue erogada en el área en estudio.
- Avance de las negociaciones con todos los afectados que involucran el proyecto.
- Montos ejercidos en el proyecto (estudios preliminares, proyecto, caminos de acceso, obras e instalaciones de apoyo, compras y requisiciones de equipo especializado, entre otros) que de llevarse a cabo la reubicación se perderían.
- Observaciones y comentarios relativos al impacto macroeconómico y social.
- Plano de macro y micro localización del bien a valorar.
- Plano topográfico con la poligonal del bien a valorar.
- Ubicaciones alternas, señalando ventajas y desventajas de cada alternativa.
- Ahorros generados por la realización del proyecto.
- Tabuladores sobre el valor promedio de la tierra, en su caso.
- Daños y perjuicios personales.

Así como la demás información que el valuador de bienes nacionales considere necesario para cada caso individual.

Con la información presentada el Valuador de Bienes Nacionales procederá a identificar:

- a) El promovente y los usuarios, donde el promovente será el señalado en la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Asociaciones Público Privadas, la Ley de Hidrocarburos, la Ley de la Industria Eléctrica, Ley Federal de Zonas Económicas Especiales y demás disposiciones aplicables y los usuarios serán aquellos que declaren los promoventes en su solicitud.
- b) El uso de los Dictámenes Valuatorios o Reportes Conclusivos, que será para el acto jurídico establecido en la solicitud.

- c) La finalidad del servicio valuatorio, que será la aplicación del resultado del Servicio Valuatorio en función del artículo 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; es decir, en los casos en que la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República o las entidades deban cubrir una prestación pecuniaria, ésta no podrá ser superior al valor dictaminado, y si le corresponde a la contraparte el pago de la prestación pecuniaria, ésta no podrá ser inferior al valor dictaminado, salvo las excepciones que la Ley establece. En el caso de los particulares, persona física o moral, la finalidad será el valor máximo o monto.
- d) El propósito del servicio valuatorio, que será el valor de oportunidad y exclusivamente cuando sean casos fundamentados en la Ley de Hidrocarburos o en la Ley de la Industria Eléctrica y además la renta del mismo.
- e) La fecha que se requiere de valores contenidos en los Dictámenes Valuatorios o Reportes Conclusivos por emitir, puede ser aquella del momento de la visita, de los valores de la investigación o de acuerdo a la solicitud.
- f) Las características del inmueble, debiendo ser aquellas que se identifiquen por su: tipo, utilización o actividad, ubicación (domicilio o localización), el régimen de propiedad, propietario o posesionario, los derechos inherentes, etc.
- g) Las condiciones del servicio valuatorio incluyendo en todas, las suposiciones extraordinarias, condiciones hipotéticas y todas aquellas limitantes que incidan sobre el análisis del valor que se esté calculando.

El segundo paso de esta guía técnica es la Determinación del Alcance del trabajo para atender el Servicio Valuatorio, el cual se detalla a continuación:

Paso 2	Determinación del Alcance del trabajo para atender el Servicio Valuatorio
---------------	--

Una vez que se ha identificado el problema, es necesario definir el alcance del trabajo a realizar, el Valuador de Bienes Nacionales deberá determinar el alcance que sea suficiente para producir un servicio valuatorio con resultados certeros y creíbles.

Es responsabilidad del promovente, en conjunto con el Valuador de Bienes Nacionales, generar la definición de la amplitud del trabajo en términos de los tiempos de entrega, lo extenso de la investigación y el reporte, la fundamentación normativa, técnica y teórica, la calidad de la información y demás aspectos que se puedan considerar.

Una vez definido el alcance del trabajo el Valuador de Bienes Nacionales deberá recolectar información complementaria como parte de su labor como profesional de la valuación, a continuación se explica esta actividad a detalle:

Paso 3	Recolección de Información y Descripción del bien	
Información de Mercado de la Zona 1.- Para inmuebles Características generales de la región, ciudad, colonia y ubicación del predio, entre otros.	Información sobre el Sujeto a valorar. 1.- Para inmuebles Características del sujeto, superficie, forma, ubicación, uso de suelo, servicios públicos, tipo de construcción, área construida, edad efectiva, estado de conservación, elementos de la construcción, mejoras, entre otros.	Información sobre los comparables. 1.- Para inmuebles Ventas realizadas, condiciones de los cierres efectuados, ofertas, listas de venta, vacantes, costos y depreciación, ingresos y gastos, intereses de capitalización, etc...

La recolección de información que el Valuador de Bienes Nacionales obtendrá se divide en dos: información general e información específica.

La información general consiste en datos sobre factores que pueden influir en el valor, estos se derivan de fuerzas sociales, tendencias económicas (oferta y demanda, absorción del mercado, etc.) y leyes gubernamentales que son originadas fuera del bien a valorar.

La información específica se refiere a los datos concretos sobre el bien a valorar, ventas u ofertas comparables y características del mercado local relevantes.

La información específica se divide a su vez, en información del sujeto e información de los comparables.

Para el caso de inmuebles, la información del sujeto se enfoca en características geográficas y geológicas del terreno, características de las mejoras (tipo de edificación, componentes físicos, legales y propiedad personal), historia de los propietarios, información de costos y depreciación, y datos de ingresos y gastos.

En esta metodología para estimar el Valor de Oportunidad de inmuebles, se obtendrá información para considerar los siguientes factores de conformidad con la ley aplicable a cada caso:

1. PLUSVALÍA

Este criterio considera la previsión de que el proyecto a desarrollar generará dentro de su zona de influencia, un incremento de valor a los inmuebles, bienes o derechos de que se trate por arriba de la actualización del valor por el paso del tiempo.

2. IDONEIDAD

Este criterio considera la existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnica y económicamente ideales para el desarrollo del proyecto de que se trate.

3. LA AFECTACIÓN EN LA PORCIÓN REMANENTE

Este criterio considera la afectación en la porción restante de los inmuebles del cual forme parte la fracción por adquirir, usar o gozar.

4. REUBICACIÓN

Este criterio considera los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los terrenos, bienes o derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados.

5. OTROS DAÑOS Y PERJUICIOS

En los casos de otorgamiento del uso o goce de los terrenos, bienes o derechos, la previsión de los daños y perjuicios, las molestias o afectaciones que sus titulares podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, incluyendo aquellos correspondientes a bienes o derechos distintos de la tierra, o el eventual perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad.

Además de estos factores, en el caso de proyectos de energía, el Valuador de Bienes Nacionales que forme parte de la Sección Específica del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN podrá evaluar la procedencia de incluir cualquier otro análisis proveniente de deméritos o beneficios que incidan derivados del proyecto, contando previamente con una autorización por parte del INDAABIN.

Una vez obtenida esta información por parte del Valuador de Bienes Nacionales, se procederá al Análisis de la Información, esta actividad se detalla a continuación:

Paso 4	Análisis de la Información
<p>Análisis del Mercado</p> <p>1.- Para inmuebles</p> <p>Estudios de la Demanda</p> <p>Periodo de absorción</p> <p>Análisis de precio de venta en pago de contado.</p> <p>Estudios de la Oferta</p> <p>Volumen de comparables en un mercado abierto y competitivo</p> <p>Rango de precios de venta de comparables.</p> <p>Estudios de Mercado</p> <p>Análisis integral de los mercados de acuerdo a la oferta y la demanda, así como de las características externas e internas de los bienes.</p>	<p>Mayor y Mejor Uso (Aplicable para inmuebles)</p> <p>1. Estudio del terreno</p> <p>Es aquel estudio que genere un análisis para saber si su mejor uso es como está actualmente (con mejoras) o como terreno vacío.</p> <p>Se analizarán distintos escenarios que sean físicamente posibles, legalmente permitidos, financieramente viables y brinde el máximo rendimiento.</p>

Una vez analizada la información por parte del Valuador de Bienes Nacionales, se procederá a obtener el valor del terreno de conformidad con su mayor y mejor uso, esta actividad se detalla a continuación:

Paso 5	Opinión de Valor del Terreno (solo para inmuebles)
---------------	---

El valor del terreno se puede obtener por alguno de los siguientes cinco procedimientos:

1. Considerando al terreno sin mejoras, mediante la investigación directa del mercado de terrenos en venta, ya sean ofertas o cierres y aplicando factores de homologación.
2. Por el procedimiento de desagregación, que parte de la investigación de mercado de inmuebles similares en venta, a los cuales se les aplica un método residual estático y se obtiene el valor del terreno.
3. Con base en el procedimiento de capitalización de renta del terreno, la renta de terreno es una cantidad conocida y el ingreso puede ser capitalizado en el valor del terreno.
4. Con base en el procedimiento de capitalización de renta del terreno, cuando la renta de terreno con construcción es una cantidad conocida, se debe extraer el ingreso exclusivamente del terreno y éste puede ser capitalizado en el valor del terreno.
5. Cuando la información de mercado es insuficiente, errática, o heterogénea, o las características del inmueble no permiten afirmar con certeza que el valor obtenido por el enfoque comparativo de mercado es realmente el más representativo, se hace necesaria la utilización del método residual dinámico (enfoque de ingresos), basado en el mayor y mejor uso del inmueble.

Una vez obtenido el valor del terreno por parte del Valuador de Bienes Nacionales, se procederá a la aplicación de los enfoques de valuación, esta actividad se detalla a continuación:

Paso 6	Aplicación de los Enfoques de Valuación	
Enfoque de Mercado	Enfoque de Ingresos	Enfoque de Costos

Una vez obtenido el valor comercial, a través de los enfoques aplicables antes señalados, de acuerdo a la metodología de valor comercial, este valor servirá de base para el cálculo del valor de oportunidad. Para los casos de servicios valuatorios fundados en la Ley de Hidrocarburos o la Ley de la Industria Eléctrica se tomará como base el valor más alto entre el valor promedio de la tierra obtenido de los tabuladores sobre el valor promedio de la tierra y el valor comercial, de acuerdo a lo siguiente:

- La previsión de que el proyecto a desarrollar generará, dentro de su zona de influencia, una plusvalía de los terrenos, bienes o derechos de que se trate;
- La existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate;
- La afectación en la porción remanente de los inmuebles del cual forme parte la fracción por adquirir, usar o gozar;
- Los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados sustituyan los terrenos, bienes o derechos por adquirir, cuando sea necesaria la emigración de los afectados, y
- Para los servicios valuatorios de proyectos energéticos, los casos de otorgamiento del uso o goce de los terrenos, bienes o derechos, la previsión de los daños y perjuicios, las molestias o afectaciones que sus titulares podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, incluyendo aquellos correspondientes a bienes o derechos distintos de la tierra, o el eventual perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad.

En ningún caso el valor de oportunidad será inferior al valor comercial correspondiente.

Los servicios valuatorios que se practiquen para proyectos energéticos podrán considerar los demás elementos que a juicio del Instituto resulten convenientes.

En esta metodología para estimar el Valor de Oportunidad de los inmuebles, se obtendrá información para atender los siguientes factores:

1. PLUSVALÍA

Este criterio considera la previsión de que el proyecto a desarrollar generará dentro de su zona de influencia, un incremento de valor a los inmuebles, bienes o derechos de que se trate por arriba de la actualización del valor por el paso del tiempo.

Partiendo de la información proporcionada por el promovente, se identificará el posible cambio sobre el inmueble por la ejecución del proyecto, destacando aspectos como: urbanización, dotación de servicios, imagen urbana, áreas de servicios, cambios de uso de suelo, entre otros aspectos que no se hayan considerado en la determinación del valor comercial del inmueble ya que en la actualidad no existen. Esta posibilidad deberá estar soportada por análisis y proyecciones de crecimiento de fuentes oficiales y estudios realizados en la zona que demuestren viabilidades reales y tiempos de ocurrencia sobre el inmueble analizado.

Una vez identificado los posibles cambios del inmueble suponiendo la ejecución del proyecto, se realizará una investigación exhaustiva de mercado de inmuebles con características similares a las posibles características del bien en estudio una vez ejecutado el proyecto y se homologarán los comparables hacia nuestro sujeto. (Enfoque de Mercado).

2. IDONEIDAD

Este criterio considera la existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnica y económicamente ideales para el desarrollo del proyecto de que se trate.

Partiendo de la información proporcionada por el promovente, se identificarán los atributos idóneos para la realización del proyecto en cuanto a sus condiciones de ubicación geográfica, características topográficas, hidrográficas, climatológicas, factibilidad de dotación de servicios, paisaje, entre otros.

Una vez identificados estos atributos, se determinará el Valor de Oportunidad de los inmuebles en estudio incluyendo:

- El monto de las erogaciones que se han realizado en el proyecto con respecto a la ubicación original. (Enfoque de Costos)
- El costo de reubicación del proyecto. (Enfoque de Costos)
- Costos adicionales derivados del retraso en el proyecto por su eventual reubicación. (Enfoque de Costos)
- Cualquier otra erogación que incida en la modificación de la ubicación.
- Estudio del costo beneficio total del proyecto, estimando la parte correspondiente unitaria.

3. AFECTACIÓN EN LA PORCIÓN REMANENTE

Este criterio considera la afectación en la porción restante de los inmuebles del cual forme parte la fracción por adquirir, usar o gozar.

A partir de la información proporcionada por el promovente, se hará una identificación de la fracción restante del predio originalmente afectado y de las actividades productivas que se realizan en ésta.

En primera instancia, debe analizarse la fracción remanente para medir el efecto que en su valor tendrá el proyecto u obra, con base en el enfoque de mercado; si el efecto es negativo en su valor, será necesario definir el monto de dichos daños adicionales causados a la parte remanente del inmueble, para dictaminar el valor total de los daños causados, entonces la pérdida económica se resarcirá al propietario como parte del valor de oportunidad del inmueble objeto de la operación.

Estos daños a la parte remanente deberán cuantificarse y compararse contra los beneficios que, al mismo tiempo, dicha parte remanente pudiera recibir como resultado del proyecto; si el total del daño resulta más que el total de beneficios, el saldo resultante se considerará en la valuación como parte complementaria del valor de oportunidad.

Adicionalmente, se hará una investigación de las condiciones económicas que rigen la actividad productiva identificada en términos de ingresos, costos, gastos, vida productiva remanente, entre otros.

Con estas variables, en caso de proceder, se hará un análisis de **Lucro Cesante**, que resulta de la aplicación del enfoque de ingresos por la metodología de valor comercial del área remanente para determinar el monto que al sumarse al valor comercial del inmueble original permitirá determinar el Valor de Oportunidad. (Enfoque de Ingresos).

4. REUBICACIÓN

Este criterio considera los gastos complementarios no previstos en el valor comercial, para que los afectados puedan afrontar por conceptos de menaje de casa, aumentos de costos por traslados, costos de construcción nuevos, lucros cesantes, etc..., cuando sea necesaria la emigración de los afectados.

Tomando como base la información proporcionada por el promovente, se identificarán las alternativas de reubicación de los afectados, y de los costos de ésta.

El Valor de Oportunidad será la suma del valor comercial del inmueble afectado más los costos de reubicación identificados. (Enfoque de Costos)

5. DAÑOS Y PERJUICIOS

En los casos de otorgamiento del uso o goce de los terrenos, bienes o derechos, la previsión de los daños y perjuicios, las molestias o afectaciones que sus titulares podrían sufrir con motivo del proyecto a desarrollar, incluyendo aquellos correspondientes a bienes o derechos distintos de la tierra, o el eventual perjuicio por el tiempo que la propiedad será afectada, calculado en función de la actividad habitual de dicha propiedad.

A partir de la información proporcionada por el promovente, se identificarán los posibles daños (daño directo) y perjuicios (daño indirecto).

Los daños corresponderán a la suma del valor de reposición nuevo de todos los bienes distintos a la tierra consistente en construcciones, instalaciones y obras complementarias afectados, independientemente que la afectación sea temporal, para el caso de los bienes distintos a la tierra consistentes en cultivos, el valor del daño se obtendrá a partir del análisis de lucro cesante o algún otro daño no considerado en el valor comercial reclamado por el propietario. (Enfoques de Costos e Ingresos).

Los perjuicios, corresponderán a los daños indirectos que corresponden al monto en términos monetarios equivalente al detrimento, perjuicio o menoscabo causado a la fracción afectada, que aun no siendo directamente afectada sufre también un daño por el acto de afectación o desposesión, mismo que será calculado a partir del análisis de lucro cesante o los costos respectivos de resarcimiento. (Enfoque de Ingresos).

Además de estos factores el Valuador de Bienes Nacionales para los servicios valuatorios para proyectos energéticos podrá evaluar la procedencia de incluir cualquier otro análisis proveniente de deméritos o beneficios que incidan por el proyecto y que autorice el INDAABIN.

Para estimar el monto de renta mensual en los servicios valuatorios fundados en la ley de hidrocarburos o de la industria eléctrica, se considerará lo siguiente:

A partir del valor de oportunidad del inmueble utilizando una tasa de capitalización adecuada y considerando los riesgos inherentes que para el caso determine el Valuador de Bienes Nacionales, se obtendrá el monto de renta.

Si fuera el caso que el promovente solicite el monto de la renta de un cierto periodo futuro para pago en una sola exhibición adelantada, este monto total solo podrá ser igual o inferior al valor promedio de la tierra total del inmueble.

En los casos en que la adquisición de derechos de uso por ocupación temporal (superficial) o constitución de servidumbres sea por un plazo menor a 10 años, el pago único corresponderá al monto proporcional del valor promedio de la tierra en función del plazo que dure la ocupación temporal o constitución de servidumbres, sin que dicho monto pueda ser mayor al valor promedio del terreno afectado por la ocupación temporal o servidumbres.

Para mayor explicación a continuación se presenta la siguiente tabla:

PERIODO DE OCUPACIÓN	TASA DE RENTABILIDAD	VALOR PROMEDIO DE TIERRA	MONTO PROPORCIONAL
10 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+J=K$
9 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+I=J$
8 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+H=I$
7 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+G=H$
6 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+F=G$
5 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+E=F$
4 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+D=E$
3 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+C=D$
2 AÑOS	A	VPT	$((VPT-B)/9)+B=C$
1 AÑO	A	VPT	$VPT \times (A) = B$

***K=VPT**

En los casos en que la adquisición de derechos de uso por ocupación temporal (superficial) o constitución de servidumbres sea por un plazo igual o mayor a 10 años, el pago único estará dado por el Valor promedio del terreno afectado.

Si fuera el caso que el promovente solicite el monto de la renta de un cierto periodo futuro para pago en una sola exhibición adelantada, este monto total solo podrá ser igual o inferior al valor de oportunidad total del inmueble.

Paso 7	Conciliación de Valores y Opinión Final de Valor
---------------	---

El valor de oportunidad de un inmueble se obtiene adicionando los factores aplicables, tales como: Plusvalía, Idoneidad, Lucro Cesante de la porción remanente, Reubicación, Otros Daños y Perjuicios u otros análisis efectuados cuando aplique.

Dicho valor conclusivo deberá redondearse para reflejar el grado de precisión asociado con la valoración. Cantidades conclusivas en millones, se deberán redondear al millar; y conclusivas en miles, se deberán redondear a la centena.

El Valor de Oportunidad que resulte de la aplicación de uno o varios de estos factores, no deberá ocasionar que el beneficio neto del proyecto resulte negativo, de acuerdo con el análisis costo-beneficio que presente el promovente.

Una vez realizada la conciliación de valor se procederá a la Emisión del Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio.

Paso 8	Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo
---------------	---

Características del dictamen valuatorio o reporte conclusivo

El contenido del Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio debe ser consistente con el uso del mismo, y como mínimo deberá contener lo siguiente:

- a) Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo;
- b) Identificar las características de los bienes que son relevantes para su tipo y para la definición del valor;
- c) Su ubicación, y sus atributos físicos, legales y económicos;
- d) Los derechos del bien a ser valuado;
- e) Cualquier propiedad personal, accesorios comerciales, partidas intangibles que no son bienes inmuebles pero que están incluidas en la valuación;

- f) Cualquier servidumbre, restricción, gravamen, préstamos, reserva legal, convenios, contratos, declaraciones, cualquier reglamentación específica u otros ordenamientos de naturaleza similar;
- g) Especificar la fecha del valor de los bienes que se reflejan en el servicio valuatorio;
- h) Mencionar si el bien en cuestión es valuado parcialmente en sus derechos, está segmentado físicamente o posesión parcial;
- i) El Valuador de Bienes Nacionales deberá verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promovente;
- j) De manera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; así como indicar que su uso podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio; e
- k) Incluir una certificación firmada según lo señalado en los estándares internacionales de valuación, de acuerdo al formato que corresponda con base en la Norma Trigésima quinta del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Adicionalmente, el Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio deberá contemplar lo establecido en el Capítulo X Estándares de Valuación y Revisión de Avalúos del ACUERDO por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de julio de 2016.

La vigencia del Dictamen Valuatorio podrá ser de hasta un año.

Será obligatorio para el Valuador de Bienes Nacionales agregar en el Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio la siguiente leyenda:

“Una vez terminada la vigencia del presente Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo, este tendrá la condición de cancelado y no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno”.

Los responsables de emitir el Dictamen Valuatorio, serán: el Perito Valuador del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN o el Personal Técnico del propio Instituto que hubiere realizado el respectivo servicio valuatorio y los integrantes del respectivo Cuerpo Colegiado de Avalúos o el representante de la Dirección General de Avalúos y Obras.

Los responsables de emitir el Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio para el caso de avalúos para proyectos de energía, serán los miembros de la Sección Específica de Proyectos Energéticos del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.

Para el caso de los servicios valuatorios para las Asociaciones Público Privadas y Zonas Económicas Especiales los responsables de emitir el Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio, serán:

1. En las instituciones de crédito, el funcionario responsable por la Institución y el valuador encargado de su realización.
2. Cuando se trate de profesionistas con posgrado en valuación y en el caso de los corredores públicos, exclusivamente ellos.

VII.- INTERPRETACIÓN

La interpretación de la presente Metodología corresponde, conforme a sus facultades, a la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente metodología entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones de carácter técnico que se opongan a la presente metodología tales como: PROCEDIMIENTO Técnico PT-TGF para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de terrenos urbanos, en transición o rurales de gran fondo, por el método de franjas; PROCEDIMIENTO Técnico PT-UIM para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor comercial de unidades de inmueble mayor.

Ciudad de México, a doce de julio de dos mil diecisiete.- La Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.

NOTIFICACIÓN mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto de los inmuebles Federales que se señalan, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV de la Ley General de Bienes Nacionales.

NOTIFICACIÓN mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo para emitir la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto de los inmuebles Federales que se señalan, por encontrarse en el supuesto de lo establecido en el artículo 29 fracción IV de la Ley General de Bienes Nacionales.

A LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE LOS PREDIOS COLINDANTES CON LOS INMUEBLES FEDERALES QUE SE SEÑALAN.

PRESENTES

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2, 17, 26, 31 fracciones XXIX, XXX y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracciones VI y VII, 3 fracción III, 4, 6 fracción VI y XI, 10, 13, 28, fracciones I, III y VII, 29, fracción IV, 32 y 40 de la Ley General de Bienes Nacionales; 2o. apartado D fracción VI, 6 fracción XXXV y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como los artículos 1, 3 fracción X, 6 fracción XXXIII y 11 fracciones I y V del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; ARTÍCULO PRIMERO del Acuerdo delegatorio, emitido por la Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de marzo del 2017; 2, 3 fracción VI, 4, 8 y 10 de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, es un Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como lo disponen los artículos 2o. apartado D fracción VI, 6 fracción XXXV y 98-C del Reglamento Interior de esta última y 1 de su propio Reglamento, al cual le corresponde llevar el inventario, registro y catastro de los inmuebles federales, así como la administración, vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales competencia de la propia Secretaría, de conformidad con los artículos 1, 3 fracción X y 11 fracciones I y V del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, facultades que son ejercidas a través de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.

NOTIFICA

El inicio del procedimiento para la emisión de la Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto de los inmuebles Federales, con el Registro Federal Inmobiliario, denominación, ubicación, superficie, medidas y colindancias correspondientes, señalados en el cuadro siguiente:

No.	RFI	Denominación ubicación y superficie	Orientación	Colindancia	Medidas Metros
1	7-8438-0	“Administración de Correos de Comitán”, Ubicado en Avenida Central Doctor Belisario Domínguez Sur No. 45, Colonia Centro, C.P. 30001, Municipio de Comitán de Domínguez, Estado de Chiapas, con superficie de 1391.00 metros cuadrados.	NORTE	Martha Yáñez	53.50
			SUR	Cicerón Trujillo	53.50
			ESTE	Avenida Central Sur	26.00
			OESTE	Gustavo Roveló	26.00
2	19-16323-4	“Administración Postal Galeana Nuevo León”, Ubicado en Calle domicilio conocido No. 20, Ciudad Galeana Nuevo León, C.P. 67851, Municipio de Galeana, Estado de Nuevo León, con superficie de 210.00 metros cuadrados.	NORTE	Construcción del DIF	21.00
			SUR	Propiedad del Sr. Diego Gámez Martínez	21.00
			ESTE	Calle Go Salazar	10.00
			OESTE	Propiedad del Sr. Eleodoro Rodríguez	10.00

3	28-5545-0	“Administración de Correos” , Ubicado en Avenida Hidalgo No. 1101, Colonia Zona Centro, C.P. 88370, Municipio de Guerrero, Estado de Tamaulipas, con superficie de 423.00 metros cuadrados.	NORTE	Avenida Hidalgo	12.40
			SUR	Avenida Morelos	12.40
			ESTE	Calle Jiménez	13.80
			OESTE	Calle Benito Juárez	13.80
4	11-7088-1	“Centro de Servicios Integrados y Unidad Técnica Regional Celaya” , Ubicado en Calle Prolongación Av. Insurgentes No. s/n, Colonia Centro, C.P. 38000, Municipio de Celaya, Estado de Guanajuato, con superficie de 455.66 metros cuadrados.	NORTE	Camino de terracería	20.00
			SUR	UTR Celaya	20.00
			ESTE	Ciudad Deportiva	21.46
			OESTE	Prolongación Insurgentes	26.20
5	10-4758-4	“Centro de Servicios Integrados Durango” , Ubicado en Boulevard Felipe Pescador y Zaragoza No. s/n, Colonia Centro, C.P. 34000, Municipio de Durango, Estado de Durango, con superficie de 1552.60 metros cuadrados.	NORTE	Anden Ferrocarriles Nacionales	40.00
			SUR	Avenida Felipe Pescador	28.00
			ESTE	Estación del Ferrocarril	43.70
			OESTE	Transbordos Postales	43.70
6	7-8515-3	“Oficina Telegráfica Tila” , Ubicado en Avenida Belisario Domínguez No. s/n, Poblado Tila, C.P. 29910, Municipio de Tila, Estado de Chiapas, con superficie de 145.85 metros cuadrados.	NORTE	Parque Central	19.70
			SUR	Propiedad privada	12.80
			ESTE	Parque Central	6.40
			OESTE	Calle Principal	8.40
7	4-1374-0	“Gerencia Estatal y Estación Terrena” , Ubicado en Calle Veracruz No. 202, Colonia Santa Ana, C.P. 24050, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, con superficie de 1955.96 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad privada	69.60
			SUR	Calle Veracruz	55.60
			ESTE	Propiedad privada	29.20
			OESTE	Campo Deportivo Lomas Parque Recreativo	40.30
8	4-1366-0	“Bodega de TELECOMM DZTIBALCHE” , Ubicado en Calle 21 No. 108, Poblado Dzitbalche, C.P. 24920, Municipio de Calkiní, Estado de Campeche, con superficie de 1235.20 metros cuadrados.	NORTE	Calle 21	23.54
			SUR	Propiedad de Esiquio López	23.60
			ESTE	Propiedad de Hernán Contreras	51.10
			OESTE	Propiedad privada	55.90
9	16-6482-2	“Central de Transmisiones Telegráficas Lázaro Cárdenas” , Ubicado en Calle Nicolás Bravo No. 1307, Colonia Centro, C.P. 60950, Municipio de Madero, Estado de Michoacán de Ocampo, con superficie de 964.74 metros cuadrados.	NORTE	Explanada Municipal	39.85
			SUR	Administración de Telégrafos	24.12
			ESTE	Nicolás Bravo	39.85
			OESTE	Explanada Municipal	24.12

10	20-19506-1	“Estación Radio Marítima Salina Cruz”, Ubicado en Calle Coatzacoalcos, No. S/N, Colonia San Pablo, C.P. 70600, Municipio de Salina Cruz, Estado de Oaxaca, con superficie de 10044.50 metros cuadrados.	NORTE	Calle Coatzacoalcos	100.00
			SUR	Mercado y Parque	100.00
			ESTE	Calle Manuel Ávila Camacho.	100.00
			OESTE	Avenida Tampico.	100.00
11	21-14149-5	“Gerencia Estatal y Estación Terrena”, Ubicado en Privada A Oriente de la Avenida 16 de Septiembre No. 4102, Colonia Huexotitla, C.P. 72540, Municipio de Puebla, Estado de Puebla, con superficie de 580.00 metros cuadrados.	NORTE	Calle Sofía y República de Bulgaria	13.00
			SUR	Parque Público	27.00
			ESTE	Privada A Oriente de la 16 de Septiembre	27.00
			OESTE	Calle Sofía	30.60
12	23-2156-7	“Centro Integral de Comunicaciones Cozumel y Casa Habitación Cozumel”, Ubicado en Calle Rafael E. Melgar No. 254, Colonia Centro, C.P. 77600, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, con superficie de 1816.18 metros cuadrados.	NORTE	Calle 7 Sur	157.00
			SUR	Propiedad particular	157.00
			ESTE	Propiedad particular	200.00
			OESTE	Avenida Rafael E. Melgar	200.00
13	24-6332-9	“Gerencia Estatal”, Ubicado en Calle Laneros No. s/n, Fraccionamiento Manuel José Othón, C.P. 78310, Municipio de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, con superficie de 694.39 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad privada	25.00
			SUR	Yesos Especializados de México	25.00
			ESTE	Bodega propiedad de Inmobiliaria de Fomento Industri	25.00
			OESTE	Yesos Especializados de México	25.00
14	26-20-1	“Conjunto Huatabampo integrado por el HGSZ No. 7, Subdelegación Administrativa y Centro de Seguridad Social y Bienestar Familiar”, Ubicado en Avenida Juárez No. 58, Fraccionamiento Díaz, C.P. 85900, Municipio de Huatabampo, Estado de Sonora, con superficie de 20800.00 metros cuadrados.	NORTE	Calle Miguel Hidalgo	208.00
			SUR	Avenida Juárez Prolongación oriente	208.00
			ESTE	Calle Reforma	100.00
			OESTE	Callejón Seguridad Social	100.00
15	31-11478-7	“Estación Terrena Valladolid”, Ubicado en Calle 43 No. 185 A, Poblado Valladolid C.P. 97780, Municipio de Valladolid, Estado de Yucatán, con superficie de 960.00 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad privada	24.00
			SUR	Calle 43	24.00
			ESTE	Propiedad privada	40.00
			OESTE	Propiedad privada	40.00

16	2-2474-5	“Centro de Servicios Integrados Otay de Tijuana” , Ubicado en Boulevard Nuevo Tijuana No. 1100, Poblado Otay Tijuana, Ex Ejido Tampico, C.P. 22510, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, con superficie de 120000.00 metros cuadrados.	NORTE	Colonia Xicotencatl Leyva Mortera	21.50
			SUR	Boulevard Industrial	157.00
			ESTE	Programa Habitacional SCT	233.00
			OESTE	Rampa Acceso Garita Otay	282.00
17	7-9059-2	“Unidad Médica Rural “Nuevo Xochimilco” Ubicado en calle Innominada, S/N, C.P. 29550, Poblado Nuevo Xochimilco, Municipio Ostucán, Estado de Chiapas. Con superficie de 375.00 metros cuadrados.	NORTE	Calle	8.57
			ESTE	Calle	16.61
			NORESTE	Solar 6	37.03
			SURESTE	Calle	19.00
18	28-10131-0	“DDR DIAZ ORDAZ, CADER REYNOSA Y CADER RÍO BRAVO” Ubicado en Carretera Federal Libre Reynosa Matamoros, Km 79, Brecha E-102, C.P.88850, Municipio Reynosa, Estado de Tamaulipas. Con una superficie de 3504.39 metros cuadrados.	NORTE	Terreno ejidal	100.00
			SUR	Carretera Reynosa - Matamoros	100.00
			ESTE	Terreno de Maquiladora	700.00
			OESTE	Club Mediterraneo	700.00
19	28-6107-3	“Puerto Fronterizo Díaz Ordaz” , Ubicado en Calle Puente Internacional No. s/n, Colonia Gustavo Díaz Ordaz, C.P. 88400, Municipio de Gustavo Díaz Ordaz, Estado de Tamaulipas, con superficie de 4770.60 metros cuadrados.	NORTE	Río Bravo	55.00
			SUR	Libramiento Puente Internacional y Propiedad Privada	53.00
			ESTE	Propiedad Privada	80.00
			OESTE	Propiedad Privada	110.00
20	28-6108-2	“Puerto Fronterizo Matamoros Puente Viejo (B&M)” , Ubicado en Avenida de Las Américas No. 1, Colonia Moderna, C.P. 87330, Municipio de Matamoros, Estado de Tamaulipas, con superficie de 5619.00 metros cuadrados.	NORTE	Río Bravo y Estado de Texas EEUU	200.00
			SUR	Avenida de Las Américas	100.00
			OESTE	Bodega	400.00
			PONIENTE	Laguna de la Junta de Aguas y Drenaje	50.00

Que en virtud de que los inmuebles de mérito se encuentran bajo la posesión, control y administración de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de su Órgano Desconcentrado denominado Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, el Instituto Mexicano del Seguro Social, y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de sus Organismos Descentralizados denominados Telecomunicaciones de México y Servicio Postal Mexicano, y con fundamento en el Art. 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **SE CONCEDE un PLAZO de CINCO DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, para que por sí mismos o por medio de sus representantes legales, manifiesten su inconformidad mediante escrito libre dirigido a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, mismo que deberán acompañar de la documentación en la que se funde su dicho, presentándola en el domicilio ubicado en Avenida México número 151, Colonia Del Carmen, Código Postal 04100, Delegación Coyoacán, Ciudad de México.

En la Ciudad de México a los 10 días del mes de julio de dos mil diecisiete.- El Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, **Alan Daniel Cruz Porchini**.- Rúbrica.

DECLARATORIA de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación, respecto de los inmuebles Federales que se señalan.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Folio: DSRDPF/357/2017 al DSRDPF/376/2017.

DECLARATORIA DE SUJECIÓN AL RÉGIMEN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, RESPECTO DE LOS INMUEBLES FEDERALES, QUE SE SEÑALAN.

ALAN DANIEL CRUZ PORCHINI, Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2, 17, 26 y 31 fracción XXIX, XXX y XXXIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracciones VI y VII, 3 fracción III, 4, 6 fracción VI, 10, 13, 28, fracciones I, III y VII, 29, fracción IV, 32, 40, 42, fracción V, 43, 48 y 101 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales; 2º, Apartado D, fracción VI, 6, fracción XXXV y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3, fracción X, 6 fracción XXXIII; 11 fracciones I y V del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; y ARTÍCULO PRIMERO del Acuerdo delegatorio, emitido por la Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de marzo de 2017, y

CONSIDERANDO

1.- Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, teniendo la Nación en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público;

2.- Que el artículo 2, fracción VII de la Ley General de Bienes Nacionales define como "Inmueble federal", el terreno con o sin construcciones de la Federación, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño;

3.- Que por su parte, el artículo 6, fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales dispone que están sujetos al régimen de dominio público de la Federación los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;

4.- Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Cultura, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Instituto Nacional de Antropología e Historia; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Servicio de Administración Tributaria, y; la Secretaría de Educación Pública a través de su Órgano Desconcentrado denominado Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal, actualmente, Ciudad de México, respectivamente, han tenido la posesión, custodia, vigilancia y uso de los inmuebles Federales señalados, para la utilización de servicios públicos a su cargo, con la ubicación, superficie, medidas y colindancias correspondientes, descritos en el cuadro siguiente:

No. DSRDPF	RFI	Denominación ubicación y superficie	Orientación	Colindancia	Medidas Metros
357/2017	21-14079-2	"Delegación Capitanía de Puerto Valsequillo", ubicado en Av. Manuel Ávila Camacho, N° 12, Colonia El Oasis, C.P. 72960, Municipio de Puebla, Estado de Puebla. Superficie de 306.00 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Privada.	17.00
			SUR	Zona Federal del Lago.	8.90
			ESTE	Avenida Manuel Ávila Camacho.	24.00
			OESTE	Zona Federal del Lago.	23.20

358/2017	25-6114-0	“Oficinas Residencia General Obras Marítimas” , ubicado en Calle Playa Carrizo, S/N, Fraccionamiento Playa del Sur, C.P. S/N, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. Superficie de 5596.10 metros cuadrados.	NORTE	Calle Playa Carrizo.	93.50
			SUR	Unidad Habitacional de la Armada.	103.07
			ESTE	Calle Prolongación Carnaval.	60.90
			OESTE	Avenida del Puerto.	51.51
359/2017	9-19204-5	“Jardín de Niños Clotilde González García” , ubicado en Calle Camino Real de San Martín, N° 78, Colonia Santa Bárbara, C.P. 02230, , Delegación de Azcapotzalco, Ciudad de México. Superficie de 3100.00 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Particular.	40.00
			SUR	Calle Camino Real De San Martín.	40.00
			ESTE	Propiedad Particular.	77.50
			OESTE	Propiedad Particular.	77.50
360/2017	26-4289-2	“Campamento Esperanza y Oficina Residencia Carreteras Alimentadoras” , ubicado en Calle Puerto Agiabampo, S/N, Colonia Nueva Esperanza, C.P. 85210, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora. Superficie de 5100.00 metros cuadrados	NORTE	Tereno Cruz Roja.	59.44
			SUR	Calle Puerto Agiabampo.	60.36
			ESTE	Calle Magdalena Trujillo.	87.01
			OESTE	Terreno Cruz Roja e Iglesia.	86.52
361/2017	26-4284-7	“Campamento y Bodega de Residencia de Conservación Agua Prieta” , ubicado en Calle 23, S/N, Colonia Tecnológico Carretera a Janos Km. 157+ 000, C.P. 84200, Municipio de Agua Prieta, Estado de Sonora. Superficie de 6679.00 metros cuadrados	NORTE	Lado 0-1 Avenida 26.	136.00
			SUR	Lado 2-3.	136.00
			NORESTE	Lado 1-3.	78.00
			NOROESTE	Lado 3-0.	78.00

362/2017	25-7483-7	<p>“Casa Habitación”, ubicado en Av. Capitán de Navío Hilario Rodríguez Malpica, N° 6, Fraccionamiento Playa Sur, C.P. 82040, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. Superficie de 3659.00 metros cuadrados.</p>	NORTE	Colonia Armada de México (Zona Naval).	26.75
			SUR	Avenida Capitán de Navío Hilario Rodríguez Malpica.	25.75
			OESTE	Avenida Emilio Barragán.	35.44
			PONIENTE	Casa 6.	35.44
363/2017	25-7484-6	<p>“Casa Habitación”, ubicado en Calle Capitán de Navío Hilario Rodríguez Malpica, N° 8, Fraccionamiento Playa Sur, C.P. 82040, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. Superficie de 3659.00 metros cuadrados.</p>	NORTE	Colonia Armada de México (Zona Naval).	35.66
			SUR	Avenida Capitán de Navío Hilario Rodríguez Malpica.	24.87
			OESTE	Casa 6.	36.90
			PONIENTE	Casa Habitación del Oficial de la Armada de México.	31.82
364/2017	25-7487-3	<p>“Campamento de Conservación de Carreteras”, ubicado en Carretera Libre Culiacán-Mazatlán, Km. 173, Colonia Sindicatura El Salado, C.P. 80440, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa. Superficie de 9044.00 metros cuadrados.</p>	NORESTE	Carretera Internacional	151.98
			SURESTE	Callejón a la Mina Descubridora.	142.83
			SUROESTE	Camino Viejo a San Lorenzo.	139.63
365/2017	12-6818-0	<p>“Superintendencia de Maquinaria Zona Sur Acapulco”, ubicado en Calle 29, S/N, Colonia Emiliano Zapata, C.P. 39700, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero. Superficie de 1990.00 metros cuadrados.</p>	NORTE	Secretaría de Desarrollo Social.	38.00
			SUR	Calle 29.	38.00
			ESTE	Calle 12.	41.50
			OESTE	Calle 10.	41.50
366/2017	12-12997-4	<p>“Casa del Vigia”, ubicado en Calle Cumbres del Cerro de la Mira, S/N, Colonia La Mira, C.P. 39480, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero. Superficie de 523.00 metros cuadrados.</p>	NORTE	Brecha La Mira.	35.00
			SUR	Barranca Zona Federal.	10.00
			ESTE	Propiedad Privada.	42.00
			OESTE	Propiedad Privada.	18.00

367/2017	3-1289-2	“Delegación Capitanía de Puerto Bahía Magdalena” , ubicado en Calle Isla Magdalena, S/N, Colonia Magdalena, C.P. S/N, Municipio de Comondú, Estado de Baja California Sur. Superficie de 1000.00 metros cuadrados.	NORTE	Terreno de la Isla.	25.00
			SUR	Antigua Empacadora Fuera de Servicio.	25.00
			ESTE	Bahía Magdalena.	50.00
			OESTE	Terrenos de la Isla.	50.00
368/2017	3-1281-0	“Fosa de Asfalto de San Juan de la Costa” , ubicado en Carretera a Poblado San Juan de la Costa, Km. 42, Pueblo San Juan de la Costa, C.P. S/N, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur. Superficie de 1609.00 metros cuadrados.	NORESTE	Acceso a Ramal de San Juan de la Costa.	62.00
			NOROESTE	Terrenos de ROFOMEX.	26.00
			SURESTE	Terrenos de ROFOMEX.	26.00
			SUROESTE	Terrenos de ROFOMEX.	62.00
369/2017	3-198-8	“Fosa de Asfalto de Puerto Escondido” , ubicado en Camino a Puerto Escondido, Km. 1, Puerto Escondido, C.P. S/N, Municipio de Comondú, Estado de Baja California Sur. Superficie de 470.00 metros cuadrados.	NORTE	Terrenos de FONATUR.	29.28
			SUR	Muelle de Puerto Escondido.	29.28
			ESTE	Terrenos de FONATUR.	30.00
			OESTE	Guarnición de la Secretaría de Marina.	30.00
370/2017	3-1656-0	“Delegación Capitanía de Puerto” , ubicado en Calle Manuel Doblado, S/N, Colonia Centro, C.P. S/N, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Superficie de 815.00 metros cuadrados.	NORTE	Calle Manuel Doblado.	35.00
			SUR	Propiedad de Ricardo Calderón de la Barca.	35.00
			ESTE	Calle Centenario.	23.90
			OESTE	Plaza Centenario.	23.90
371/2017	10-4754-8	“Jefatura de Servicios A.V.” , ubicado en Boulevard Miguel Alemán Oriente, N° 250, Colonia Las Rosas, C.P. 35090, Municipio de Gómez Palacio, Estado de Durango. Superficie de 700.00 metros cuadrados.	NORTE	Boulevard Miguel Alemán.	24.00
			SUR	Terrenos del Parque Gómez Palacio.	21.00
			ESTE	Parque Gómez Palacios.	29.00
			OESTE	Calle Sonora.	31.50

372/2017	29-2263-2	<p>“Ex Convento de San Francisco”, ubicado en Calzada de San Francisco, S/N, Colonia Centro, C.P. 90000, Municipio de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala. Superficie de 14824.27 metros cuadrados.</p>	NORTE	Fracc Huertas de San Fco y Calzada de San Francisco.	153.60
			SUR	Escalinata y Calle del Vecino.	110.50
			ESTE	Propiedad de Guillermina Santa Cruz y Plaza de Toros.	120.20
			OESTE	Calle Morelos.	106.55
373/2017	9-7928-0	<p>“Escuela Primaria Profr. Luis Álvarez Barret”, ubicado en Cerrada Guadalupe Magaña y 2 A de J. Rodríguez, S/N, Unidad Habitacional Vicente Guerrero, C.P. 09200, Delegación Iztapalapa, Ciudad de México. Superficie de 3784.00 metros cuadrados.</p>	NORTE	Zona Comercial Supermanzana 7.	69.15
			SUR	Propiedades Privadas.	69.15
			ESTE	Primera Calle de Guadalupe Magaña.	54.70
			OESTE	Calle Batallones Rojos.	54.70
374/2017	9-17260-5	<p>“Biblioteca Parque Abasolo”, ubicado en Av. Eje 1 Poniente, S/N, Colonia Guerrero, C.P. 06300, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México. Superficie de 440.32 metros cuadrados.</p>	NORTE	Parque Abasolo	17.20
			SUR	Calle Luna.	17.20
			ESTE	Parque Abasolo.	20.80
			OESTE	Calle Plaza M. Abasolo.	25.60
375/2017	23-15-5	<p>“Administración Local de Chetumal”, ubicado en Boulevard Bahía, N° 230, Colonia Centro, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. Superficie de 1483.35 metros cuadrados.</p>	NORTE	Calle 22 de Enero.	49.45
			SUR	Boulevard Bahía.	45.30
			ESTE	Parque Público.	30.79
			OESTE	Avenida Independencia.	30.61
376/2017	5-821-7	<p>“Administración Local de Torreón”, ubicado en Av. Eriazo del Norte, N° 17, C.P. 27110, Localidad Torreón, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 45332.00 metros cuadrados</p>	NORTE	Lecho del Río Nazas.	140.00
			SUR	Periférico Torreón Gómez Lerdo.	185.00
			ESTE	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.	245.00
			OESTE	Universidad del Noreste.	245.00

5.- Que en razón de lo anterior, dichos inmuebles se tienen identificados como inmuebles Federales y se encuentran controlados en el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, con el Registro Federal Inmobiliario señalados en el cuadro anterior.

6.- Que acorde a las consideraciones anteriores, los inmuebles objeto de la presente Declaratoria son inmuebles Federales que se ajustan al supuesto previsto en el artículo 6, fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales; por lo que con fecha 22 de junio de 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la notificación mediante la cual se da a conocer el inicio del procedimiento administrativo tendiente a emitir la presente Declaratoria de Sujeción al Régimen de Dominio Público de la Federación en términos del artículo 29, fracción IV, de la Ley General de Bienes Nacionales; y

7.- Que con fecha 29 de junio de 2017 venció el término legal dispuesto para oponerse al procedimiento citado en el considerando anterior, por lo que al no haberse recibido manifestación de oposición alguna; a nombre y en representación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dependencia del Ejecutivo Federal encargada de determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal; así como de declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado está sujeto al régimen de dominio público de la Federación, por estar comprendido en algunas de las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales; he tenido a bien emitir la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERA.- Que los inmuebles descritos en el considerando 4 del presente documento, se encuentran sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

SEGUNDA.- Que en razón de lo anterior dichos inmuebles son inalienables, imprescriptibles e inembargables, razón por la cual no se encuentran sujetos a prescripción positiva o negativa, ni son objeto de acciones reivindicatorias o interdictos posesorios por parte de terceros, por su naturaleza no pueden considerarse bienes vacantes para los efectos de los artículos 785 a 789 del Código Civil Federal.

TERCERA.- De esta forma, mientras dichos inmuebles Federales continúen en uso y control por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Cultura, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Instituto Nacional de Antropología e Historia; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Servicio de Administración Tributaria, y; la Secretaría de Educación Pública a través de su Órgano Desconcentrado denominado Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, respectivamente, dichas dependencias tendrán el carácter de institución destinatarias respecto de estos inmuebles, para los efectos de los artículos 2, fracción VI y 6, fracción VI de la Ley General de Bienes Nacionales, encontrándose obligadas, por conducto de su responsable inmobiliario, al cumplimiento de los artículos 28, fracción I, 29, fracción XIV y 32 de la ley en cita.

CUARTA.- Aún cuando la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Cultura, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Instituto Nacional de Antropología e Historia; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de su Órgano Desconcentrado denominado Servicio de Administración Tributaria, y; la Secretaría de Educación Pública a través de su Órgano Desconcentrado denominado Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, respectivamente, dejen de ocupar uno o varios de los inmuebles objeto de la presente Declaratoria, y los mismos sean puestos a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y dicho Instituto los recibiera para su administración directa, así como en caso de que estos dejen de destinarse a las finalidades del artículo 59 de la Ley General de Bienes Nacionales, los inmuebles relativos continuarán sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

QUINTA.- Publíquese esta Declaratoria en el Diario Oficial de la Federación, para que surta efectos en términos de lo dispuesto por el artículo 101 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales.

SEXTA.- Inscríbese la presente Declaratoria como acto de certeza jurídica que acredita la naturaleza inmobiliaria federal respecto de los inmuebles objeto de la misma, tanto en el Registro Público de la Propiedad Federal como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al lugar de la ubicación de los inmuebles de que se trata, de conformidad con lo previsto por los artículos 42 fracción V, y 48 de la Ley General de Bienes Nacionales, para efectos de publicidad y de oponibilidad ante terceros.

TRANSITORIO

ÚNICO.- La presente Declaratoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Sufragio Efectivo, No Reelección.

Ciudad de México a los 04 días de julio de dos mil diecisiete.- El Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, **Alan Daniel Cruz Porchini**.- Rúbrica.