SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

OFICIO 500-05-2017-16140 mediante el cual se notifica que los contribuyentes a que se refiere el Anexo 1 se han ubicado en el supuesto previsto en el artículo 69-B, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Servicio de Administración Tributaria.- Administración General de Auditoría Fiscal Federal.- Administración Central de Fiscalización Estratégica.

Oficio: 500-05-2017-16140

Asunto: Se notifica que los contribuyentes a que se refiere el Anexo 1 del presente oficio se han ubicado en el supuesto previsto en el artículo 69-B, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación.

El Administrador Central de Fiscalización Estratégica, adscrito a la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7, fracciones VII, XII y XVIII y 8, fracción III de la Ley del Servicio de Administración Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 15 de diciembre de 1995, reformada por Decreto publicado en el propio Diario Oficial de la Federación del 12 de junio de 2003; 1,2 párrafos primero, apartado B, fracción III, inciso e); y segundo, 5, párrafo primero, 13, fracción VI, 23, apartado E, fracción I, en relación con el artículo 22 párrafos primero, fracción VIII, y último, numeral 5, del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2015, vigente a partir del 22 de noviembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del Artículo Primero Transitorio de dicho Reglamento; Artículo Tercero, fracción I, inciso a) del Acuerdo mediante el cual se delegan diversas atribuciones a Servidores Públicos del Servicio de Administración Tributaria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de junio de 2016, vigente a partir del 23 de julio de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Primero Transitorio de dicho Acuerdo; así como en los artículos 33, último párrafo, 63, y 69-B, primer y segundo párrafos del Código Fiscal de la Federación, notifica lo siguiente:

Derivado del ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en las disposiciones fiscales vigentes, esta Administración Central, dentro de los expedientes que obran en la misma, así como en las bases de datos del Servicio de Administración Tributaria a los que tiene acceso y utiliza de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último, del Código Fiscal de la Federación, ha detectado que los contribuyentes que se nombran en el Anexo 1 que es parte integrante del presente oficio, emitieron comprobantes fiscales sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material para prestar los servicios o producir, comercializar o entregar los bienes que amparan tales comprobantes.

En razón de lo anterior, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, se informa a los contribuyentes mencionados en el citado Anexo 1 del presente oficio, que se encuentran en el supuesto previsto en el primer párrafo del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, lo anterior se les hace de su conocimiento con el objeto de que puedan manifestar ante la autoridad fiscal que les notificó el oficio individual lo que a su derecho convenga y aportar, ante dichas autoridades, la documentación e información que consideren pertinentes para desvirtuar los hechos que llevaron a la autoridad a notificarlos.

No se omite señalar que los hechos particulares por los cuales dichas autoridades fiscales determinaron que los contribuyentes mencionados en el citado Anexo 1 del presente oficio se ubicaron en el supuesto a que se refiere el primer párrafo del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, se pormenorizan en el oficio individual que al efecto les notificaron a los mismos.

Entonces, se indica que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 69-B, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, cada uno de los contribuyentes que se mencionan en el citado Anexo 1 del presente oficio tendrán un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de que surta efectos la última de las notificaciones, según la prelación establecida en el artículo 69, primer párrafo del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, a fin de que presenten en los términos señalados en el oficio en el cual se le notifica que se ha ubicado en el supuesto previsto en el artículo 69-B, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación, escrito libre en original y dos copias, firmado por el contribuyente o su representante legal en los términos del artículo 19 del referido Código, a través del cual manifiesten lo que a su derecho convenga, anexando a dicho escrito la documentación e información que consideren pertinentes para desvirtuar los hechos pormenorizados en el oficio individual ya mencionado.

La documentación e información que presenten a través del citado escrito deberá de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 18, 18-A y 19 del Código Fiscal de la Federación."

Asimismo, se les apercibe que si transcurrido el plazo concedido no aportan las pruebas, la documentación e información respectiva; o bien, en caso de aportarlas, una vez admitidas y valoradas, no se desvirtúan los hechos señalados en el oficio individual mencionado en el tercer párrafo del presente oficio, se procederá en los términos que prevé el tercer párrafo del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, caso en el cual se notificará la resolución y se publicará el nombre, denominación o razón social en el listado de los contribuyentes que no hayan desvirtuado los hechos que se les imputan y, por tanto, se encuentran definitivamente en la situación a que se refiere el primer párrafo del artículo 69-B, listado que para tal efecto se difunda en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria, y se publique en el Diario Oficial de la Federación; lo anterior, toda vez que es de interés público que se detenga la facturación de operaciones inexistentes y que la sociedad conozca quiénes son aquéllos contribuyentes que llevan a cabo este tipo de operaciones.

Atentamente,

Ciudad de México, 01 de junio de 2017.- El Administrador Central de Fiscalización Estratégica, **Francisco Hugolino Cruz Ortiz**.- Rúbrica.

Asunto: Anexo 1 del oficio número **500-05-2017-16140** de fecha 1 de junio de 2017, en el que se notifica, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que los contribuyentes mencionados en el presente Anexo se ubican en el supuesto previsto en el primer párrafo del citado precepto legal.

A continuación se enlistan los contribuyentes a los que se hace referencia en el oficio número **500-05-2017-16140** de fecha 1 de junio de 2017, emitido por el Lic. Francisco Hugolino Cruz Ortiz, Administrador Central de Fiscalización Estratégica.

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
1	AAAA620217U54	AMADOR AQUINO JOSÉ AVENAMAR	500-11-00-01-00-2017-1071 de fecha 6 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017
2	AAFO591114GI2	ALCANTAR FLORES OSCAR TRINIDAD	500-04-00-00-00-2017-12898 de fecha 7 de abril de 2017	18 de mayo de 2017
3	AAHE370605TU1	ALCANTAR HERNÁNDEZ ELOÍSA	500-08-00-03-2017-006344 de fecha 22 de mayo de 2017	23 de mayo de 2017
4	AAS110331G59	ABIRA & SAFFI CORPORATIVO, S. DE R.L. DE C.V.	500-47-00-02-06-2017-009534 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
5	ACA0911106L7	ASESORES Y CONTRATISTAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	500-67-00-01-02-2017-03324 de fecha 3 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
6	ACA120505CX0	ADMINISTRADORA LA CADENA S.A. DE C.V.	500-24-00-07-01-2017-4003 de fecha 23 de marzo de 2017	12 de mayo de 2017
7	ACL110520PRA	ABASTECEDORA Y COMERCIALIZADORA LAVY, S.A. DE C.V.	500-63-00-03-02-2017-4612 de fecha 24 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
8	ACL130731KI0	AGRÍCOLA CARLOS Y LUIS, S.P.R. DE R.I.	500-53-00-04-02-2017-2069 de fecha 9 de febrero de 2017	20 de febrero de 2017
9	ACL141003HB2	ADVANCE COMERCIO LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.	500-10-00-07-01-2017-21020 de fecha 28 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
10	ACO1001183G2	ARETZ CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	500-64-00-06-01-2017-03168 de fecha 6 de marzo de 2017	17 de mayo de 2017
11	ACO101220B96	ARAXAXA COMUNICACIÓN, S.C.	500-47-00-02-06-2017-009535 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
12	AEA090807Q21	AUTO EXPRESS ATLAS, S.A. DE C.V.	500-62-00-04-02-2017-01099 de fecha 21 de febrero de 2017	4 de mayo de 2017
13	AEB131019868	AUTO EXPRESS DE LA BAHIA, S.A. DE C.V.	500-40-00-03-01-2017-5006 de fecha 17 de mayo de 2017	22 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
14	AEMG570731UR1	ARREOLA MORENO MARÍA GUADALUPE	500-21-00-04-02-2017-916 de fecha 27 de febrero de 2017	24 de abril de 2017
15	AER130820T56	ARMONÍA Y ESPECIALIDAD REAL, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-12304 de fecha 28 de febrero de 2017	8 de mayo de 2017
16	AESI850701F1A	ALEJANDRO SANTOS IRANIA	500-57-00-06-00-2017-003041 de fecha 25 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
17	AGL130717QB1	AGLER, S. DE R.L. DE C.V.	500-41-00-04-03-2016-20885 de fecha 24 de noviembre de 2016	28 de noviembre de 2016
18	AGO0605233R7	ASESORES GOMVILL, S.C.	500-04-00-00-00-2017-9868 de fecha 16 de marzo de 2017	8 de mayo de 2017
19	AGR100617JM7	ASTECMER GRUPO, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16049 de fecha 27 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
20	AGR110610FUA	AGRILEND, S.P.R. DE R.L.	500-53-00-04-02-2017-01052 de fecha 9 de febrero de 2017	15 de marzo de 2017
21	AIC110117HJ3	ADD INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	500-67-00-01-02-2017-03358 de fecha 17 de abril de 2017	27 de abril de 2017
22	AIN111018M93	ABC INTEGRAL, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-04-2017-6886 de fecha 8 de mayo de 2017	8 de mayo de 2017
23	AIN130823KFA	AFZET INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-6672 de fecha 31 de enero de 2017	22 de marzo de 2017
24	ALU100923LD4	ARMANDO LULE, S.C.	500-60-00-04-02-2017-01631 de fecha 28 de marzo de 2017	26 de abril de 2017
25	AOJ131202AC8	ALTERNATIVAS Y OBRAS JM, S.A. DE C.V.	500-41-00-06-00-2016-21252 de fecha 8 de diciembre de 2016	9 de diciembre de 2016
26	AOMA950714L71	ACOSTA MARTÍNEZ ALONDRA ISABEL	500-57-00-05-01-2017-002625 de fecha 7 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
27	AOMH9107056G2	ACOSTA MARTÍNEZ HENRY	500-57-00-06-00-2017-003042 de fecha 25 de abril de 2017	26 de mayo de 2017
28	APB090826D92	ASESORÍAS PROFESIONALES BRINCO, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-6675 de fecha 31 de enero de 2017	6 de abril de 2017
29	APD120907N30	ASESORÍA PROFESIONAL DRAKKAR, S.A. DE C.V.	500-36-06-03-03-2017-9092 de fecha 16 de marzo de 2017	10 de mayo de 2017
30	ARC1503026C9	TAC TECNOLOGÍAS APLICADAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	500-74-04-01-01-2017-9989 de fecha 23 de marzo de 2017	2 de mayo de 2017
31	ASE1307039A5	ASECORSA, S.A. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-9345 de fecha 28 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
32	ASI120330520	AGROINDUSTRIAL DE SINALOA, S.A. DE C.V.	500-53-00-04-02-2017-01046 de fecha 19 de enero de 2017	2 de marzo de 2017
33	ASP1111107PA	ASESORÍA Y SERVICIOS PENINSULARES, S.A. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-9347 de fecha 28 de abril de 2017	30 de mayo de 2017
34	AUAA901226KQ8	AGUIRRE ARRIAGA ALINA VANESSA	500-57-00-04-03-2017-002660 de fecha 12 de abril de 2017	22 de mayo de 2017
35	AUHE461105PF2	AGUIRRE HINOJOS ERNESTO	500-22-00-05-04-2017-08103 de fecha 28 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
36	AUSG940428243	ANZURES SEVILLA GUILLERMO	500-46-00-04-01-2016-29320 de fecha 29 de noviembre de 2016	6 de enero de 2017
37	BAGM770711413	BÁEZ GARCÍA MA. GUADALUPE	500-33-00-04-01-2017-2256 de fecha 28 de abril de 2017	31 de mayo de 2017
38	BCO121203ND9	BIXE CORPORATIVO, S.A. DE C.V.	500-74-03-02-01-2017-5449 de fecha 23 de febrero de 2017	10 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
39	BCP121114FC0	BECRAL COMERCIAL POTOSINOS, S.A. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4604 de fecha 21 de abril de 2017	31 de mayo de 2017
40	BELC860126VE0	BERNADAC LOPEZ CRISTINA	500-23-00-06-01-2017-03435 de fecha 10 de marzo de 2017	13 de marzo de 2017
41	BFU1405164A1	BALATAS EL FUERTE, S.C. DE C. DE R.L. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-17717 de fecha 16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
42	BOFG641018GC9	BORBOLLA FRANCO GABRIELA	500-04-00-00-00-2016-44609 de fecha 30 de noviembre de 2016	26 de abril de 2017
43	BPR110714SW7	BUSINESS PRESENCE, S.A. DE C.V.	500-64-00-04-01-2017-04237 de fecha 24 de marzo de 2017	6 de abril de 2017
44	BUDH720403KA0	BUSTAMANTE DUARTE HÉCTOR	500-09-00-07-01-2017-01473 de fecha 27 de marzo de 2017	25 de abril de 2017
45	BULJ840808A99	BUSTAMANTE LÓPEZ JESUS ANDRÉS	500-09-00-06-01-2017-01406 de fecha 17 de marzo de 2017	19 de abril de 2017
46	CAC1301159E5	CONSTRUCTORA, ARRENDADORA Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-9913 de fecha 21 de marzo de 2017	27 de marzo de 2017
47	CAFJ8007092F8	CABRERA FRÍAS JUAN PABLO	500-57-00-05-01-2017-003195 de fecha 28 de abril de 2017	26 de mayo de 2017
48	CAGL791020GX5	CASTELLANOS GONZÁLEZ LUIS ALBERTO	500-17-00-02-00-2017-2256 de fecha 11 de abril de 2017	17 de mayo de 2017
49	CAL150423668	CALAZUL, S.A. DE C.V.	500-73-05-12-41-2017-1865- de fecha 31 de enero de 2017	10 de abril de 2017
50	CAM160129LQ7	CONSORCIO ADMINISTRATIVO MJ EMPRESARIAL DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-8305 de fecha 28 de febrero de 2017	9 de mayo de 2017
51	CAMA9007062D6	CHÁVEZ MEZA ABDEL FRANCISCO	500-33-00-04-01-2017-2260 de fecha 28 de abril de 2017	29 de mayo de 2017
52	CAMF750826JW3	CHÁVEZ MORFIN FELIPE DE JESÚS	500-33-00-04-01-2017-2231 de fecha 26 de abril de 2017	26 de mayo de 2017
53	CAN1411194N4	CANAYOK, S.A. DE C.V.	500-57-00-04-03-2017-002666 de fecha 12 de abril de 2017	22 de mayo de 2017
54	CANS771220K82	CASTAÑEDA NAVA SERGIO ALBERTO	500-70-00-05-03-2016-11107 de fecha 26 de octubre de 2016	17 de marzo de 2017
55	CAR1011121W3	CH & R CONSULTORES, S.C.	500-62-00-04-02-2017-01100 de fecha 21 de febrero de 2017	3 de mayo de 2017
56	CAR1202034Y9	COMERCIALIZADORA ARACON, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16069 de fecha 3 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
57	CASJ890527LPA	CÁRDENAS SÁNCHEZ JUAN CARLOS	500-33-00-04-01-2017-2244 de fecha 28 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
58	CAVJ830818BJ8	CAZARES VILLA JESUS HORACIO	500-21-00-04-02-2017-707 de fecha 13 de febrero de 2017	31 de mayo de 2017
59	CBE110211MN9	CONSTRUCTORA BEROSA, S.A. DE C.V.	500-68-00-05-02-2017-002451 de fecha 8 de marzo de 2017	21 de marzo de 2017
60	CCA070516BS4	COMERCIALIZADORA CALIDADTEL, S.A. DE C.V.	500-46-00-07-01-2016-28788 de fecha 22 de noviembre de 2016	19 de enero de 2017
61	CCA100223NBA	CORPORATIVO CARRIZAL, S.A. DE C.V.	500-47-00-05-00-2017-007598 de fecha 21 de marzo de 2017	12 de mayo de 2017
62	CCA1410318U2	COMERCIALIZADORA CÓRDOVA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	500-57-00-05-01-2017-003196 de fecha 28 de abril de 2017	26 de mayo de 2017
63	CCC050428ES6	CORTE Y CLASIFICACIÓN DE CHATARRA, S.A. DE C.V.	500-45-00-04-03-2017-22788 de fecha 4 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
64	CCC1304198X0	COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA COCOCAMP, S. DE R.L. DE C.V.	500-14-00-03-00-2017-3058 de fecha 29 de marzo de 2017	3 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
65	CCI1209034I2	CONSTRUCCIONES CISFRA, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-01-2017-6947 de fecha 15 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
66	CCK140613J54	CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA KAANAN, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-01-2017-7047 de fecha 22 de mayo de 2017	29 de mayo de 2017
67	CCM130521LD1	CRA CONSULTORÍA DEL MAYAB, S. DE R.L. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-9424 de fecha 24 de febrero de 2017	31 de marzo de 2017
68	CCP110531SFA	COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA PATHE, S.A. DE C.V.	500-67-00-05-02-2016-5101- de fecha 24 de noviembre de 2016	31 de enero de 2017
69	CCS130810515	CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA SAROROBLES, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-01-2017-7046 de fecha 22 de mayo de 2017	29 de mayo de 2017
70	CDA091123PU7	COMERCIALIZADORA DAGU, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16025 de fecha 26 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
71	CDI130123V57	CORPORATIVO DIFOLI, S.C.	500-32-06-02-2017-09431 de fecha 19 de enero de 2017	18 de abril de 2017
72	CDR131011H31	CONSULTORÍA DINÁMICA ROZ, S.C.	500-51-00-06-01-2017-10231 de fecha 16 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
73	CEE120418UX0	CULTURA EMPRESARIAL EJECUTIVA, S.A. DE C.V.	500-32-00-04-03-2017-16079 de fecha 10 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
74	CENJ631029DQA	CELORIO NAVEDA JACINTO ALFREDO	500-04-00-00-00-2017-15664 de fecha 24 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
75	CGS100702PL6	COMERCIALIZADORA GARCÍA S Y ASOCIADOS, S. DE R.L. DE C.V.	500-05-2017-16119 de fecha 24 de mayo de 2017	30 de mayo de 2017
76	CGV101122HW9	CYBER - VANGUARDIA INC, S.A. DE C.V.	500-47-00-02-06-2017-009536 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
77	CGV1303257J4	COMERCIALIZADORA GRUPO VERTICAL MADRID, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-6650 de fecha 31 de enero de 2017	26 de abril de 2017
78	CIC130131779	CAAF INTEGRACIÓN CONSTRUCTIVA, S.A. DE C.V.	500-40-00-02-00-2017-06575 de fecha 24 de mayo de 2017	26 de mayo de 2017
79	CIC961004R41	CORPORACIÓN DE INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS MEXICANOS, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-01-2017-374 de fecha 2 de febrero de 2017	13 de marzo de 2017
80	CII100206J57	CONSULTORES INTEGRALES INTERCONSUL, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16052 de fecha 27 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
81	CJI130225T5A	CONSTRUCTORA JITZI, S.A. DE C.V.	500-71-02-01-02-2017-50469 de fecha 5 de abril de 2017	16 de mayo de 2017
82	CKA131218FBA	CONSORCIO KATEL, S.A. DE C.V.	500-64-00-03-02-2017-00880 de fecha 6 de enero de 2017	24 de mayo de 2017
83	CLC1008114U6	CECEÑA LIOGON COMERCIALIZADORA, S. DE R.L.	500-53-00-04-02-2016-15466 de fecha 19 de octubre de 2016	1 de marzo de 2017
84	CLE130812948	CONSTRUCCIONES LERMIN, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-01-2017-6972 de fecha 22 de mayo de 2017	29 de mayo de 2017
85	CLO100205KL5	CONSTRUCTORA LOTUSA, S.A. DE C.V.	500-74-01-01-01-2017-1072 de fecha 15 de marzo de 2017	29 de marzo de 2017
86	CLP120419AD3	COMERCIALIZADORA DE LUBRICANTES EL PAISA, S.A. DE C.V.	500-50-00-04-03-2016-6563 de fecha 25 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
87	CMC130814QA9	COMERCIALIZADORA MASA DE CÓRDOBA, S.A. DE C.V.	500-66-00-00-00-2017-01829 de fecha 18 de enero de 2017	19 de abril de 2017
88	CML110929D50	COMERCIALIZADORA DE MATERIALES LY, S.A. DE C.V.	500-57-00-05-01-2017-003012 de fecha 24 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
89	CMO120320B31	COMERCIALIZADORA MONMAR, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16045 de fecha 27 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
90	CMO1403217U3	COMERCIALIZADORA MORIREX, S.C.	500-72-03-01-2017-22839 de fecha 28 de abril de 2017	22 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
91	COC101213AK9	CONSA DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.	500-40-00-02-00-2017-06576 de fecha 24 de mayo de 2017	26 de mayo de 2017
92	CON0905225G1	CONSTRUANCO, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-6651 de fecha 31 de enero de 2017	26 de abril de 2017
93	CON111214R80	CONTORENC, S.A. DE C.V.	500-74-01-01-01-2017-1079 de fecha 27 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
94	COSK850422PF6	CORDERO SANCHEZ KARINA	500-28-00-05-00-2017-00225 de fecha 3 de enero de 2017	27 de febrero de 2017
95	CPE1212146D6	CONSEJO DE PYMES DEL ESTADO DE MÉXICO	500-36-06-04-02-2017-11181 de fecha 21 de marzo de 2017	9 de mayo de 2017
96	CPF060209V52	COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS FERO, S.A. DE C.V.	500-08-00-04-00-2017-005607 de fecha 20 de abril de 2017	18 de mayo de 2017
97	CPR101018I86	COMERCIALIZADORA PRONAM, S.A. DE C.V.	500-41-00-08-02-2017-6138 de fecha 27 de marzo de 2017	17 de mayo de 2017
98	CPU060505DX4	CONSTRUCTORES PROFESIONALES UNIDOS, S.A. DE C.V.	500-40-00-02-00-2017-06573 de fecha 24 de mayo de 2017	30 de mayo de 2017
99	CPU100628BCA	CORTES PROFESIONALES LA UNIÓN, S.C.	500-38-00-04-02-2017-201 de fecha 2 de enero de 2017	20 de abril de 2017
100	CRA1106099H5	CONSTRUCTORA RALDE, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-17712 de fecha 31 de marzo de 2017	8 de mayo de 2017
101	CRO111010E6A	COMERCIALIZADORA RODELO, S.P.R. DE R.L.	500-53-00-04-02-2017-01053 de fecha 9 de febrero de 2017	16 de febrero de 2017
102	CRT1404282H6	COMERCIALIZADORA DE ROPA Y TELAS DE CALIDAD, S. DE R.L. DE C.V.	500-10-00-06-03-2017-21045 de fecha 28 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
103	CSE091005R25	CORSARIO, SOLUCIONES EMPRESARIALES E INMEDIATAS, S. DE R.L. DE C.V.	500-22-00-05-04-2017-6893 de fecha 22 de marzo de 2017	30 de mayo de 2017
104	CSH040531497	COMERCIALIZADORA SHOGUN, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16122 de fecha 25 de mayo de 2017	31 de mayo de 2017
105	CSI130305KE4	CORPORATIVO SICOMORO, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-557 de fecha 1 de febrero de 2017	31 de mayo de 2017
106	CST110407Q38	COMERCIALIZADORA SERVICIAL Y TEXTILERA BUABUA, S.A. DE C.V.	500-63-00-02-00-2017-3226 de fecha 21 de marzo de 2017	25 de abril de 2017
107	CUCS841126QD2	CUEVAS CONTRERAS SAN JUANA GUADALUPE	500-17-00-02-00-2017-2255 de fecha 11 de abril de 2017	17 de mayo de 2017
108	CUM120710287	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA MNO, S.A. DE C.V.	500-46-00-04-03-2016-28737 de fecha 18 de noviembre de 2016	11 de enero de 2017
109	CUMR761224UK3	CRUZ MARTÍNEZ ROBERTO	500-36-06-03-03-2017-11927 de fecha 7 de abril de 2017	27 de abril de 2017
110	CVA141230623	COMERCIALIZADORA VACCARI, S.A. DE C.V.	500-55-00-03-00-2017-1387 de fecha 20 de abril de 2017	17 de mayo de 2017
111	CWI121010V91	COMERCIALIZADORA WICAN, S.A. DE C.V.	500-41-00-05-01-2017-1112 de fecha 18 de enero de 2017	21 de febrero de 2017
112	CXY120817U2A	CONSTRUCTORA XYLIA, S.A. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4572 de fecha 24 de marzo de 2017	10 de mayo de 2017
113	DAF140128IC3	DISEÑO ARQUITECTÓNICO FLEXIBLE, S.A. DE C.V.	500-62-00-05-00-2017-02055 de fecha 26 de abril de 2017	11 de mayo de 2017
114	DAS100810EJ9	DREKAM Y ASOCIADOS, S.C.	500-47-00-02-06-2017-009537 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
115	DCD090819PV8	DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DANEJ, S.A. DE C.V.	500-53-00-04-02-2017-01054 de fecha 9 de febrero de 2017	15 de marzo de 2017
116	DCL100326HGA	DIGI CARDS LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.	500-39-00-03-01-2017-03259 de fecha 7 de marzo de 2017	18 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
117	DDB130221QF7	DISTRIBUIDORA DI BESELLA, S.A. DE C.V.	500-11-00-01-00-2017-1550 de fecha 16 de mayo de 2017	23 de mayo de 2017
118	DDP1011244Z5	DESARROLLO DE PROYECTOS HR, S.A. DE C.V.	500-74-03-02-02-2017-20446 de fecha 28 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
119	DEK150213KTA	DEKEDDA, S.A. DE C.V.	500-32-00-02-02-2017-16762 de fecha 15 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
120	DEM130504QV8	DISTRIBUIDORA ECOTINUS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	500-57-00-04-03-2017-002667 de fecha 12 de abril de 2017	22 de mayo de 2017
121	DIRN7907222H8	DIP DEL REAL NAHEEM FRANCISCO	500-11-00-01-00-2017-1396 de fecha 24 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
122	DOCD950621GL9	DOMINGUEZ CARRASCO DULCE GUADALUPE	500-23-00-02-01-2017-03478 de fecha 21 de marzo de 2017	17 de abril de 2017
123	DOR0906104K7	EL DORADO ORGANIZACIÓN, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16070 de fecha 3 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
124	DPT110307KFA	DATOS Y PROYECTOS TELEFÓNICOS DT, S.A. DE C.V.	500-59-00-05-00-2017-1103 de fecha 3 de abril de 2017	28 de abril de 2017
125	DSD1106141N1	DESARROLLO EN SISTEMAS DE INFORMÁTICA Y DISEÑO DE SOFTWARE, S. DE R.L. DE C.V.	500-51-00-07-02-2017-0006923 de fecha 3 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
126	ECG130520NT1	EDIFICADORA Y COMERCIALIZADORA GO GREEN, S.A. DE C.V.	500-54-00-05-01-2017-1495 de fecha 5 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
127	EFC1110282I3	EXCELLENTIA FERVIC CORPORATION, S.A. DE C.V.	500-11-00-01-00-2017-1394 de fecha 24 de abril de 2017	25 de abril de 2017
128	EFO120926UT1	SOCIEDAD PARA LA EDUCACIÓN Y FORMATIVA DE OCCIDENTE, S.C.	500-53-00-01-00-2017-00490 de fecha 17 de enero de 2017	16 de febrero de 2017
129	EGL1306073Q4	EDIFICACIONES GARCÍA LEAL Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.	500-43-03-05-02-2017-4333 de fecha 16 de marzo de 2017	21 de marzo de 2017
130	EICM640721UB5	ENRÍQUEZ CORRAL MARTIN	500-09-00-06-01-2017-01482 de fecha 27 de marzo de 2017	4 de mayo de 2017
131	EIN130424KV3	EH INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.	500-47-00-06-00-2017-007731 de fecha 24 de marzo de 2017	15 de mayo de 2017
132	ENT1503268I1	EMPRESA NACIONAL DE TARIMAS DURANGO, S.A. DE C.V.	500-23-00-06-02-2017-01563 de fecha 30 de enero de 2017	7 de febrero de 2017
133	EQU070306KA7	EQUIMET, S.A. DE C.V.	500-59-00-05-00-2017-1102 de fecha 3 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
134	ESM1203035X5	ESMAHER, S.A. DE C.V.	500-65-00-04-04-2017-470 de fecha 1 de marzo de 2017	11 de abril de 2017
135	ESU100707UC0	EDI-CON DEL SUR, S.A. DE C.V.	500-47-00-02-06-2017-009538 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
136	EUHR680605I80	ESQUIVEL HERNÁNDEZ ROBERTO	500-05-2017-16017 de fecha 25 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
137	EUR140728B45	EUROMITTEL, S.A. DE C.V.	500-63-00-05-01-2017-4988 de fecha 15 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
138	FEGA830124L14	FERNÁNDEZ GALÁN GARCÍA ADOLFO ASMODEUZ	500-15-04-02-2016-20713 de fecha 14 de diciembre de 2016	3 de enero de 2017
139	FEME7804206D7	FERNÁNDEZ MARÍAS EDGAR OMAR	500-63-00-03-02-2017-4670 de fecha 25 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
140	FEPS710725HB0	FELIX PEREZ SANTIAGA	500-23-00-05-02-2017-03686 de fecha 30 de marzo de 2017	27 de abril de 2017
141	FIM070906MG9	LA FONTE IMPORTADORA, S.A. DE C.V.	500-54-00-04-01-2017-1362 de fecha 24 de marzo de 2017	26 de abril de 2017
142	FKA140304TGA	FORESTAL KALEM, S.A. DE C.V.	500-23-00-04-02-2017-03765 de fecha 31 de marzo de 2017	26 de abril de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
143	FLS100927CT7	FOOD AND LODGING SERVICES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-7644 de fecha 7 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
144	FME1108294Y7	FACE2FACE MERCHANDISING, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16044 de fecha 27 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
145	FOMM770202L58	FLORES MENDOZA MELISA	500-65-00-04-01-2017-6956 de fecha 17 de mayo de 2017	23 de mayo de 2017
146	FONJ890516AI3	FLORES NIETO JUAN PABLO	500-15-06-01-2017-6013 de fecha 7 de febrero de 2017	10 de marzo de 2017
147	FOT930706EU7	FOTOLITO, S.A. DE C.V.	500-62-00-04-02-2017-01101 de fecha 21 de febrero de 2017	4 de mayo de 2017
148	GAAS940406FI9	GARCÍA ARIAS SANDRA	500-57-00-04-03-2017-002595 de fecha 5 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
149	GAGM730411IC2	GARCÍA GÁMEZ JOSÉ MIGUEL	500-71-02-01-02-2017-50500 de fecha 4 de mayo de 2017	10 de mayo de 2017
150	GCC120214RF3	GRUPO CLS, COMERCIALIZADORA Y ABASTECEDORA, S.A. DE C.V.	500-41-00-08-02-2017-6137 de fecha 27 de marzo de 2017	26 de abril de 2017
151	GCC130307QY0	GRUPO CONSTRUCTOR COBAYA, S.A. DE C.V.	500-23-00-06-01-2017-03360 de fecha 8 de marzo de 2017	14 de marzo de 2017
152	GCO090907GW8	GASETRO COMERCIALIZADORA, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2016-43670 de fecha 30 de noviembre de 2016	27 de marzo de 2017
153	GCO091230PW4	GRUPO COUMEX, S.C.P.	500-05-2017-16028 de fecha 26 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
154	GCO120605GJA	GRUPO CORDEBA, S.A. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4568 de fecha 24 de marzo de 2017	28 de marzo de 2017
155	GCT120615RD8	GRUPO CONSTRUCTOR TAHER, S.A. DE C.V.	500-67-00-04-02-2017-538 de fecha 20 de abril de 2017	27 de abril de 2017
156	GGB1207109GA	GLOBAL GROUP BERATEN, S.A. DE C.V.	500-67-00-04-02-2017-346 de fecha 28 de marzo de 2017	21 de abril de 2017
157	GGE120716AX5	GRUPO GENEVERT, S.A. DE C.V.	500-41-00-08-03-2017-3936 de fecha 9 de febrero de 2017	16 de marzo de 2017
158	GIC1502122Q8	GRUPO INDUSTRIAL Y COMERCIAL MEJUMA, S.A. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4605 de fecha 12 de abril de 2017	18 de abril de 2017
159	GIF110805CB1	GRUPO INMOBILIARIA FRABERSA, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16049 de fecha 27 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
160	GLI111214SV6	GLIFADA, S.A. DE C.V.	500-74-01-01-01-2017-1076 de fecha 17 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
161	GNC1608129I5	GRUPO NDE CONSULTORÍA Y ASESORES EMPRESARIALES, S.C.	500-10-00-07-01-2017-23938 de fecha 19 de mayo de 2017	25 de mayo de 2017
162	GOVJ781225PG6	GONZÁLEZ VÉLEZ JESÚS RAMÓN	500-33-00-04-01-2017-2252 de fecha 28 de abril de 2017	29 de mayo de 2017
163	GRE13112085A	GESTPRO REGIONAL, S.A. DE C.V.	500-69-00-04-03-2017-8835 de fecha 21 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
164	GSS031217782	GRUPO SFERA SOLUCIONES INTELIGENTES, S.A. DE C.V.	500-72-03-01-2017-18309 de fecha 24 de marzo de 2017	26 de mayo de 2017
165	GSS130419715	GRUPO SAURICA DEL SURESTE, S.A. DE C.V.	500-57-00-06-00-2017-002681 de fecha 19 de abril de 2017	18 de mayo de 2017
166	GUJA800522SK8	GURROLA JACOBO ALEJANDRO ULISES	500-00-02-02-2017-94 de fecha 11 de enero de 2017	27 de enero de 2017
167	GUMG870531K88	GUERRERO MORAN GERARDO	500-33-00-04-01-2017-2250 de fecha 28 de abril de 2017	29 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
168	HCO070118T41	HERZ CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-1827 de fecha 21 de abril de 2017	28 de abril de 2017
169	HEH080910H72	HOMO ESTRATEGIA HUMANA, S.A. DE C.V.	500-36-06-04-03-2017-12004 de fecha 20 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
170	HIM120328BT6	HERANZA IMPERIO, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16047 de fecha 11 de mayo de 2017	17 de mayo de 2017
171	HMG131121M75	HB MEDICAL GLOBAL, S.A. DE C.V.	500-41-00-07-02-2016-20976 de fecha 9 de diciembre de 2016	3 de enero de 2017
172	IAGP691005G18	IBARRA GUERRERO PLACIDO	500-33-00-04-01-2017-2258 de fecha 28 de abril de 2017	29 de mayo de 2017
173	ICE1203068C5	INTEGRADORA DE CALIDAD EMPRESARIAL, S. DE R.L. DE C.V.	500-22-00-05-04-2017-6968 de fecha 12 de abril de 2017	16 de mayo de 2017
174	ICM100607HR3	"IDEAS CORPORATIVAS MJ", S.C.	500-36-06-04-03-2017-11954 de fecha 6 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
175	ICM1501198K1	IMPULSORA COMERCIAL MAR-DAC, S.A. DE C.V.	500-51-00-01-01-2017-07259 de fecha 7 de abril de 2017	19 de abril de 2017
176	ICO130905819	IOTON CONSULTING, S.A. DE C.V.	500-24-00-07-01-2017-4866 de fecha 17 de abril de 2017	28 de abril de 2017
177	ICS111005K33	ITM CUSTOMS SERVICES, S DE R.L. DE C.V.	500-29-00-07-02-2017-3833 de fecha 15 de mayo de 2017	22 de mayo de 2017
178	IGE121114K1A	INFRAESTRUCTURE GROUP EXP, S.A. DE C.V.	500-44-00-05-00-2017-04589 de fecha 21 de abril de 2017	28 de abril de 2017
179	IMC1211206H7	INTEGRAL MANAGEMENT CONSULTING EAA, S.A. DE C.V.	500-67-00-03-00-2017-03747 de fecha 3 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
180	IMO0912293C5	IP DE MONTECRISTO, S.A. DE C.V.	500-69-00-04-03-2017-8836 de fecha 21 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
181	IPA090831N58	INMOBILIARIA PARKARIOSTO, S.C.	500-20-00-04-00-2017-1127 de fecha 2 de febrero de 2017	6 de abril de 2017
182	ITS150130HF6	INNOVACIÓN TECNOLÓGICA AL SECTOR AGRÍCOLA, AC	500-53-00-04-02-2017-01055 de fecha 9 de febrero de 2017	10 de febrero de 2017
183	IUG090528L97	INDUSTRIAS UNIDAS GER KAL, S.A. DE C.V.	500-45-00-04-03-2017-22789 de fecha 4 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
184	IVE1109231L4	INTEG 21, S.A. DE C.V.	500-51-00-04-02-2017-04741 de fecha 22 de febrero de 2017	26 de abril de 2017
185	JAJ000823DE9	JAJOMAR, S.A. DE C.V.	500-72-02-04-01-04-2017-15645 de fecha 18 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
186	JMI131113MX3	JSM MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	500-41-00-07-02-2016-20974 de fecha 9 de diciembre de 2016	16 de diciembre de 2016
187	JUCT781107QD5	JUÁREZ CAMACHO TALINA	500-68-00-06-00-2017-000111 de fecha 10 de enero de 2017	31 de marzo de 2017
188	JUL100323DY1	"JULBA", S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-9423 de fecha 24 de febrero de 2017	31 de marzo de 2017
189	KGR111205TAA	KARPOVA GROUP, S.A. DE C.V.	500-73-02-04-11-2017-3867 de fecha 22 de febrero de 2017	11 de abril de 2017
190	KIS120704UV3	KARMA INTEGRAL SERVICES, S.C.	500-50-00-06-01-2017-1519 de fecha 20 de enero de 2017	7 de abril de 2017
191	KPR100811T92	KINETA Y PROMOCIONES, S.C.	500-71-02-01-02-2017-50503 de fecha 8 de mayo de 2017	16 de mayo de 2017
192	LAOJ490627R33	LLAMAS OROZCO JOSÉ	500-33-00-04-01-2017-2248 de fecha 28 de abril de 2017	3 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
193	LBO1105061WA	LAAK BOLAAY, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16120 de fecha 24 de mayo de 2017	30 de mayo de 2017
194	LCO0802131P2	LIDERANZA CONSULTORÍA, S.C.	500-66-00-00-00-2017-1511 de fecha 25 de enero de 2017	12 de abril de 2017
195	LCO111209HT0	LOCALUKI COMERCIAL, S.A. DE C.V.	500-12-00-04-02-2017-03683 de fecha 7 de abril de 2017	16 de mayo de 2017
196	LERI920629FU6	LEÓN RODRÍGUEZ IKERNE	500-24-00-07-01-2017-4004 de fecha 23 de marzo de 2017	29 de marzo de 2017
197	LETA640724874	LERMA TIRADO JOSÉ ÁNGEL	500-09-00-08-02-2017-0235 de fecha 4 de enero de 2017	17 de marzo de 2017
198	LICA690927DP4	LIZÁRRAGA CELAYA AURELIANO	500-54-00-05-01-2017-846 de fecha 21 de febrero de 2017	7 de marzo de 2017
199	LIV091209P58	LIVANOVI, S.A. DE C.V.	500-50-00-04-02-2017-6572 de fecha 2 de mayo de 2017	3 de mayo de 2017
200	LOAM6802018L8	LOZA ALONSO MARTÍN	500-36-06-03-03-2017-9108 de fecha 31 de marzo de 2017	24 de mayo de 2017
201	LOLA821004T49	LONGORIA DE LEÓN ALEJANDRO	500-09-00-06-01-2017-01692 de fecha 17 de abril de 2017	23 de mayo de 2017
202	LOLA860526745	LÓPEZ LÓPEZ ALMA YULIANA	500-08-00-03-00-2017-5039 de fecha 19 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
203	LOMA670701953	LÓPEZ MOLINA AARÓN	500-05-2017-16019 de fecha 24 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
204	LOSM941115QD5	LÓPEZ SELVAN MIGUELINA	500-57-00-06-00-2017-002636 de fecha 10 de abril de 2017	9 de mayo de 2017
205	LPG130220G72	LOGÍSTICA PROFESIONAL GELD, S.A. DE C.V.	500-55-00-03-00-2017-5295 de fecha 8 de mayo de 2017	31 de mayo de 2017
206	LUBV670107CU3	LUNA BOLÓN VIRGINIA	500-14-00-03-00-2017-3110 de fecha 7 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
207	LWO110801BTA	"LE WORKCAPITAL", S.A. DE C.V.	500-65-00-04-03-2017-7049 de fecha 23 de mayo de 2017	29 de mayo de 2017
208	MAHA640928SZ0	MARAVILLA HERNÁNDEZ ARTURO	500-26-00-05-01-2017-03393 de fecha 24 de marzo de 2017	27 de abril de 2017
209	MBM1212215FA	MARCANTE DE BIENES MASTER, S. DE R.L. DE C.V.	500-44-00-05-00-2017-03600 de fecha 27 de marzo de 2017	27 de abril de 2017
210	MCE100518570	MASTER CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-825 de fecha 17 de febrero de 2017	17 de mayo de 2017
211	MCO120418RR0	MANEJO COMERCIAL OSIRIS, S.A. DE C.V.	500-72-01-01-01-2017-21833 de fecha 19 de abril de 2017	26 de abril de 2017
212	MEC000127DM9	MICROTECNOLOGÍA Y ESPECIALISTAS EN COMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16078 de fecha 9 de mayo de 2017	31 de mayo de 2017
213	MEMV850727HY2	MENDOZA MARTÍNEZ VÍCTOR ENRIQUE	500-33-00-04-01-2017-2233 de fecha 26 de abril de 2017	29 de mayo de 2017
214	MERJ940512MH2	MENDEZ RAMIREZ JESÚS	500-24-00-07-01-2017-3498 de fecha 9 de marzo de 2017	24 de abril de 2017
215	MES070829L22	MBG EJECUTIVOS EN SEGURIDAD PRIVADA, S.A. DE C.V.	500 36 06 03 01 2017 18754 de fecha 18 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
216	MIA150119EA9	MANEJO DE INTELECTOS ADMINISTRATIVOS MIA, S.C.	500-55-00-03-00-2017-5296 de fecha 8 de mayo de 2017	31 de mayo de 2017
217	MIFS921207E28	MIRÓN FERNÁNDEZ SANTIAGO	500-65-00-04-01-2017-6971 de fecha 22 de mayo de 2017	29 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
218	MMC14052975A	MULTI MAHLE DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	500-50-00-04-02-2017-6558 de fecha 21 de abril de 2017	22 de mayo de 2017
219	MOFM740317B64	MONTES FLORES MANUEL	500-13-00-04-01-2017-2981 de fecha 12 de mayo de 2017	19 de mayo de 2017
220	MSP1406021L9	MX SPORTS, S. DE R.L. DE C.V.	500-11-00-01-00-2017-1393 de fecha 21 de abril de 2017	27 de abril de 2017
221	MTE090129T44	MRCI TECHNOLOGY, S.A. DE C.V.	500-44-00-05-00-2017-05196 de fecha 10 de mayo de 2017	17 de mayo de 2017
222	MUBM9309222E0	MUÑOZ BAÑUELOS MILTON JOSÉ	500-70-00-05-03-2016-10940 de fecha 12 de octubre de 2016	17 de marzo de 2017
223	OAI120322V63	OBELUS ASISTENCIA CON INICIATIVA, S. DE R.L. DE C.V.	500-22-00-05-04-2017-6970- de fecha 12 de abril de 2017	16 de mayo de 2017
224	OEBE701221RJ7	ORTEGA BARÓN ELÍAS	500-18-00-04-01-2017-2280 de fecha 3 de abril de 2017	18 de abril de 2017
225	OES130520PX8	OPTIMAS ESTRATEGIAS Y SOLUCIONES PENINSULARES, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-9915 de fecha 28 de febrero de 2017	8 de mayo de 2017
226	OESC850621LGA	OTERO SARMIENTO CUAUHTÉMOC	500-57-00-04-03-2017-003173 de fecha 26 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
227	OIN130220NQA	OPERADORA INTKB, S.A. DE C.V.	500-55-00-03-00-2017-5310 de fecha 10 de mayo de 2017	10 de mayo de 2017
228	OOVC901212PD6	OCHOA VAZQUEZ CYNTHIA GUADALUPE	500-54-00-01-01-2017-2350 de fecha 15 de mayo de 2017	25 de mayo de 2017
229	PAC1310112F3	PROCESOS EN ACCIÓN, S.C.	500-51-00-06-01-2017-10232 de fecha 16 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
230	PAR130801SK2	PAVIMENTOS Y ASFALTADOS REGIONALES, S.A. DE C.V.	500-28-00-05-00-2017-00369 de fecha 11 de enero de 2017	19 de abril de 2017
231	PEDC721114PI5	PERALES DELGADO CÉSAR	500-04-00-00-00-2017-6658 de fecha 31 de enero de 2017	31 de marzo de 2017
232	PEGI8004308K8	PÉREZ GARCÍA IRVING ALFONSO	500-57-00-04-03-2017-003181 de fecha 27 de abril de 2017	26 de mayo de 2017
233	PER120328DB2	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE RECURSOS, S.A. DE C.V.	500-10-00-06-02-2017-12172 de fecha 2 de marzo de 2017	9 de mayo de 2017
234	PESI961112758	PÉREZ SANCHEZ IRVING ALDAIR	500-14-00-03-00-2017-3078 de fecha 4 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
235	PHC070628K8A	PROVEEDORA HC, S.A. DE C.V.	500-10-00-06-02-2017-21033 de fecha 28 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
236	PIA121114PH3	PRODUCTOS INFINITOS ACACHE, S.A. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4606 de fecha 21 de abril de 2017	28 de abril de 2017
237	PIPM6604217W0	PINEDA PÉREZ MARCO TULIO	500-14-00-03-00-2017-3109 de fecha 7 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
238	PPC1201243Z5	PROCESADORA DE PIELES Y CUEROS DEL BAJÍO S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-15599 de fecha 31 de marzo de 2017	15 de mayo de 2017
239	PSC150423PQ4	PRODUCTOS Y SERVICIOS CALCA, S.A. DE C.V.	500-22-00-05-04-2017-08078 de fecha 24 de abril de 2017	25 de mayo de 2017
240	PSM131218PS5	PRESTADORA DE SERVICIOS MELBRUR, S.A. DE C.V.	500-74-01-01-01-2017-1073 de fecha 28 de marzo de 2017	11 de abril de 2017
241	PSS1402172A4	PRESTADORA DE SERVICIOS SANTEE, S. DE R.L. DE C.V.	500-10-00-07-01-2017-14903 de fecha 17 de marzo de 2017	10 de mayo de 2017
242	PTC1203238H9	PARALELA TRANSACCIONES DEL COMERCIO, S. DE R.L. DE C.V.	500-22-00-05-04-2017-6891 de fecha 22 de marzo de 2017	29 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
243	PUI121003M65	PUIGMETAL, S.A. DE C.V.	500-43-00-06-00-2017-4513 de fecha 28 de marzo de 2017	22 de mayo de 2017
244	PVP121107HN5	PRODUCTORES EL VALLE DE EL PORTON, S.P.R. DE R.I.	500-53-00-04-02-2017-01527 de fecha 9 de febrero de 2017	10 de febrero de 2017
245	QES121219KH2	QUIMEX ESPECIALISTAS, S.A. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-7814 de fecha 11 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
246	RAI120309IS0	RECURSOS Y APLICACIONES INTELIGENTES DE NUEVO LAREDO, S.C.	500-60-00-04-02-2017-01955 de fecha 5 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
247	RCE091007K68	ROMCAR CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	500-41-00-08-02-2017-6252 de fecha 27 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017
248	RCS040405M80	R A C SALUD CONSULTORES, S.A. DE C.V.	500-74-01-02-01-2017-1066 de fecha 22 de febrero de 2017	12 de mayo de 2017
249	REA120521BC2	RECURSOS EMPRESARIALES AL COMERCIO EXTERIOR, S. DE R.L. DE C.V.	500-57-00-05-01-2017-003276 de fecha 2 de mayo de 2017	8 de mayo de 2017
250	REG1002105L7	RESPALDO EMPRESARIAL DEL GOLFO REMGOL, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16046 de fecha 27 de abril de 2017	4 de mayo de 2017
251	REGA820104VC7	RETA GAMIZ ARIANA CARMINA	500-23-00-06-01-2017-03685 de fecha 30 de marzo de 2017	5 de abril de 2017
252	RERS830926CYA	REYES REYES SANJUANA LILIANA	500-08-00-03-00-2017-5037 de fecha 21 de abril de 2017	24 de abril de 2017
253	RHO100909973	RENOVANDO HOLDING, S.C.	500-46-00-04-01-2016-29798 de fecha 9 de diciembre de 2016	3 de enero de 2017
254	RLC1402205D4	ROKA LMM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	500-53-00-03-00-2016-18761 de fecha 14 de diciembre de 2016	2 de febrero de 2017
255	RME110715SN3	RAGATZO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	500-41-00-07-01-2016-20984 de fecha 13 de diciembre de 2016	14 de diciembre de 2016
256	RNB0512075N3	RECICLADOS NORTHWEST BAJA, S.A.	500-10-00-06-03-2017-21042 de fecha 28 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
257	ROAA790621237	ROJAS ALARCÓN ALFREDO	500-36-06-03-03-2017-9106 de fecha 31 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017
258	ROAG700328P76	RODRIGUEZ ALCOCER GLORIA	500-05-2017-16027 de fecha 28 de abril de 2017	31 de mayo de 2017
259	ROCE860925A15	ROLDÁN CORTES ESTEBAN MARIO	500-66-00-00-00-2017-1506 de fecha 25 de enero de 2017	12 de abril de 2017
260	ROLP500629722	ROMERO LÓPEZ PEDRO MIGUEL	500-09-00-07-01-2017-01468 de fecha 24 de marzo de 2017	25 de abril de 2017
261	ROM101006MW1	ROMEYCO, S.A. DE C.V.	500-58-00-04-01-2017-1458 de fecha 24 de abril de 2017	22 de mayo de 2017
262	RUMG810227QM4	RÚA MARTÍNEZ GABRIEL	500-33-00-04-01-2017-2246 de fecha 28 de abril de 2017	29 de mayo de 2017
263	SACF891124V25	SASTRE CÓRDOVA FRANCISCO JAVIER	500-57-00-06-00-2017-003283 de fecha 3 de mayo de 2017	26 de mayo de 2017
264	SADR760810CB2	SALINAS DAVILA RICARDO ALEJANDRO	500-04-00-00-00-2017-8306 de fecha 28 de febrero de 2017	25 de abril de 2017
265	SALN790417EW7	SANTIAGO LÓPEZ NELLY	500-36-06-04- 02-2017-12019 de fecha 25 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
266	SAVI7411174X4	SALAZAR VILLANUEVA IRVING JOSE	500-11-00-01-00-2017-1395 de fecha 24 de abril de 2017	28 de abril de 2017
267	SBP110314KG6	SSK BUSINESS PARTNERS, S.C.	500-47-00-04-00-2017-009295 de fecha 11 de abril de 2017	25 de mayo de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
268	SCF111221PH3	SERVICIOS DE CONSULTORÍA FISCAL JORCOVA, S.C.	500-46-00-04-02-2016-28733 de fecha 18 de noviembre de 2016	6 de enero de 2017
269	SCM150128CJ1	SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN Y MARKETING LORC, S.A. DE C.V.	500-05-2017-2533 de fecha 14 de marzo de 2017	15 de mayo de 2017
270	SCO090909NS7	STEFNA CONSULTING, S.A. DE C.V.	500-36-06-04-01-2017-9145 de fecha 13 de marzo de 2017	10 de mayo de 2017
271	SDA150421163	SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES ATENAS, S.A. DE C.V.	500-51-00-01-02-2017-08783 de fecha 27 de abril de 2017	2 de mayo de 2017
272	SEE100301KS4	SERVICIOS ESPECIALIZADOS EMVAME, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16059 de fecha 27 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
273	SEG140808DN4	SEGYLEN, S.C.	500-04-00-00-00-2017-6652 de fecha 31 de enero de 2017	27 de abril de 2017
274	SEI040406CR7	SEIND, S.A. DE C.V.	500-65-00-05-02-2017-6682 de fecha 29 de marzo de 2017	8 de mayo de 2017
275	SEL1112052V1	SERVICIOS EMPRESARIALES LUQUER, S.A. DE C.V.	500-41-00-08-02-2017-6136 de fecha 27 de marzo de 2017	11 de abril de 2017
276	SIA0908138G0	SERVICIOS INDUSTRIALES ADMINISTRATIVOS Y DE MERCADO S.C.	500-53-00-04-02-2017-01047 de fecha 9 de febrero de 2017	16 de febrero de 2017
277	SIM1212075E2	SAOTOME IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.	500-41-00-06-00-2017-1256 de fecha 19 de enero de 2017	21 de febrero de 2017
278	SIN100120V83	SILVER INN, S.A. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-12892 de fecha 5 de abril de 2017	7 de abril de 2017
279	SMI090109RF6	SERVICIOS MÚLTIPLES INTEGRADOS PARA EL COMERCIO EXTERIOR, S.A. DE C.V.	500-62-00-04-02-2017-01103 de fecha 21 de febrero de 2017	9 de mayo de 2017
280	SOL130529BN5	SOLUMER, S.A. DE C.V.	500-71-02-01-02-2017-50476 de fecha 12 de abril de 2017	24 de abril de 2017
281	SPA121119T10	SOLUMEX PRACTICA PARA AGRICULTORES, S.P.R. DE R.L. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-7587 de fecha 6 de abril de 2017	10 de mayo de 2017
282	SPM0611036A6	SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	500-41-00-04-03-2016-20901 de fecha 24 de noviembre de 2016	30 de noviembre de 2016
283	SRC070416V52	SERRA Y ROJAS CONSULTORES PROFESIONALES, S.C.	500-04-00-00-00-2016-43673 de fecha 30 de noviembre de 2016	27 de marzo de 2017
284	SRH131121FH6	SEPYA, RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN S.A. DE C.V.	500-44-00-05-00-2017-04590 de fecha 21 de abril de 2017	23 de mayo de 2017
285	SS0130708NQ0	SACHER SOLUCIONES, S.A. DE C.V.	500-41-00-05-01-2016-20548 de fecha 13 de diciembre de 2016	28 de febrero de 2017
286	SSE110606425	SERVICIOS Y SUMINISTROS LA ESTRELLA DEL NORTE, S.A. DE C.V.	500-14-00-03-00-2017-2920 de fecha 14 de marzo de 2017	10 de abril de 2017
287	SSG121206CFA	SGI SISTEMAS DE GESTIÓN INTEGRAL, CONSULTORÍA Y CAPACITACIÓN, S.A. DE C.V.	500-74-04-03-01-2017-18640 de fecha 19 de abril de 2017	28 de abril de 2017
288	SSI1311252GA	SERCAFF SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	500-18-00-06-02-2017-2314 de fecha 4 de abril de 2017	19 de mayo de 2017
289	SSP141113KJ7	SUMINISTROS Y SERVICIOS PAHE, S.A. DE C.V.	500-57-00-06-00-2017-002657 de fecha 12 de abril de 2017	16 de mayo de 2017
290	STI081127IK3	SHIKATRONICS T. I., S.A. DE C.V.	500-70-00-05-02-2017-03280 de fecha 21 de marzo de 2017	24 de abril de 2017
291	STI1506115C2	SERVICIOS Y TRANSPORTES INDUSTRIALES SYND S.A. DE C.V.	500-67-00-01-02-2017-03330 de fecha 22 de marzo de 2017	26 de abril de 2017
292	T&D030616HY7	T & D PROYECTOS, A.C.	500-47-00-06-00-2017-007555 de fecha 17 de marzo de 2017	16 de mayo de 2017
293	TAA110915EZ4	TEXTILES Y ACABADOS AQUA, S.A. DE C.V.	500-05-2017-16012 de fecha 20 de abril de 2017	28 de abril de 2017

	RFC	NOMBRE EFOS PRESUNTOS	NÚMERO DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL OFICIO DE PRESUNCIÓN
294	TAOG840612649	TAPIA ORTEGA GABRIELA	500-50-00-05-02-2017-08267 de fecha 3 de mayo de 2017	11 de mayo de 2017
295	TCO100811467	TUASOL COMERCIALIZADORA, S.A. DE C.V.	500-47-00-02-06-2017-009540 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
296	TCS090709B22	TCS, S.A. DE C.V.	500-53-00-04-02-2017-01056 de fecha 9 de febrero de 2017	16 de febrero de 2017
297	TEMJ950916SV8	TENORIO MEDRANO JUAN PABLO	500-36-06-03-03-2017-9107 de fecha 31 de marzo de 2017	24 de mayo de 2017
298	TEOC860831195	TELLEZ ORTEGA CRISTIAN	500-46-00-04-01-2016-29004 de fecha 23 de noviembre de 2016	11 de enero de 2017
299	TFE081229FV2	TRANSFER, S.A. DE C.V.	500-74-01-01-03-2017-1071 de fecha 20 de abril de 2017	8 de mayo de 2017
300	TOGR540106DT1	TORIZ GUTIERREZ REYES	500-65-00-04-01-2017-375 de fecha 2 de febrero de 2017	13 de marzo de 2017
301	TPT110803LZ0	TERRANOVA PROCESS TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V.	500-41-00-04-03-2016-20884 de fecha 23 de noviembre de 2016	25 de noviembre de 2016
302	UCA121005N20	UNIÓN COOPERATIVA CATA, S.C. DE R.L. DE C.V.	500-04-00-00-00-2017-17729 de fecha 16 de mayo de 2017	18 de mayo de 2017
303	UCJ070725MC4	ROUTES CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	500-32-00-02-02-2017-16775 de fecha 15 de mayo de 2017	16 de mayo de 2017
304	UEE080501KR3	URBANIZADORA Y EDIFICADORA ELÉCTRICA DEL PACÍFICO, S.A. DE C.V.	500-12-00-04-02-2017-03950 de fecha 25 de abril de 2017	23 de mayo de 2017
305	UEX061115L51	URBANIZACIONES EXPRESS, S.A. DE C.V.	500-62-00-04-02-2017-01098 de fecha 21 de febrero de 2017	3 de mayo de 2017
306	UOO130116MKA	UGO 88, S.A. DE C.V.	500-69-00-03-00-2017-9346 de fecha 28 de abril de 2017	3 de mayo de 2017
307	VAGA470826FH2	VALLE GIL ALEJANDRO	500-39-00-01-01-2017-2784 de fecha 7 de marzo de 2017	3 de mayo de 2017
308	VAMV751209459	VÁZQUEZ MORA VÍCTOR MANUEL	500-10-00-05-01-2017-17481 de fecha 4 de abril de 2017	24 de mayo de 2017
309	VEMI501220MB9	VELASCO MIGUEL ÁNGEL	500-56-00-03-01-2017-1098 de fecha 22 de febrero de 2017	6 de abril de 2017
310	VME070416S92	VILLARREAL MONTEMAYOR EXPRESS, S.A. DE C.V.	500-60-00-04-02-2017-01724 de fecha 30 de marzo de 2017	2 de mayo de 2017
311	VMS120601PJ6	VIKING MINING SUPPLIERS, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-141 de fecha 10 de enero de 2017	16 de mayo de 2017
312	WAS970409D72	WASTEK, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-1134 de fecha 8 de marzo de 2017	21 de abril de 2017
313	WLT150124MV9	W LOGISTICS TRANSPORTE MX, S. DE R.L. DE C.V.	500-50-00-06-02-2017-4607 de fecha 12 de abril de 2017	21 de abril de 2017
314	YARJ861114F71	YBARRA RAMIREZ JESÚS FRANCISCO	500-54-00-01-01-2017-1657 de fecha 10 de abril de 2017	11 de abril de 2017
315	YIS070913QS6	YAS INTERNATIONAL SERVICES, S.A. DE C.V.	500-71-02-01-02-2017-50420 de fecha 13 de marzo de 2017	19 de abril de 2017
316	ZARH7703238Y1	ZARAS RÍOS HECTOR AZDRUBAL	500-04-00-00-00-2017-17939 de fecha 22 de mayo de 2017	24 de mayo de 2017
317	ZIC150213CE2	ZARZA LA INTERNACIONAL COMERCIALIZADORA, S.A. DE C.V.	500-21-00-04-02-2017-1660 de fecha 7 de abril de 2017	26 de abril de 2017
318	ZLA100707TR5	ZEN LIVE ARCHITECTURE PARTNERS, S.A. DE C.V.	500-47-00-02-06-2017-009541 de fecha 24 de abril de 2017	12 de mayo de 2017
319	ZUCV601108NYA	ZÚÑIGA CASTILLO VÍCTOR	500-50-00-06-02-2017-4571 de fecha 4 de abril de 2017	10 de mayo de 2017

OFICIO mediante el cual se autoriza a Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., para organizarse y operar como institución de seguros.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.- Vicepresidencia Jurídica.- Dirección General Jurídica Consultiva y de Intermediarios.- Dirección Consultiva.- Subdirección Consultiva.- Expediente: C00.411.13.1.7/6”15”.- Oficio No. 06-C00-41100/08389.

Asunto: Se autoriza a Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., para organizarse y operar como institución de seguros.

CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.
Av. Paseo de la Reforma No. 250
Edificio Capital Reforma
Torre Niza Piso 15
Col. Juárez
Cuauhtémoc
06600, Ciudad de México

At’n: Lic. Juan Pablo Téllez González

Representante legal.

El Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y previo acuerdo de su Junta de Gobierno, con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 y 31, fracción VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, inciso D, fracción III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de septiembre de 1996, y sus diversas modificaciones; 11, 12, 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36, 41, fracciones II a V, 42, 47, 74, 75, 369, fracción II, y 370, cuarto párrafo, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas; en las Disposiciones 2.1.1. a 2.1.3., en los Capítulos 39.1. y 39.6. y el Anexo 2.1.3-g. de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el referido Diario Oficial el 19 de diciembre de 2014; así como en los artículos 6 y 9 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, emite las resoluciones que más adelante se indican, en atención a los siguientes Antecedentes y Considerandos:

ANTECEDENTES

I. Ace Fianzas Monterrey, S.A., fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como institución de fianzas, a través del Oficio 102-E-366-DGSV-I-C-a-4282 del 28 de diciembre de 1990. Dicha autorización fue modificada por última vez por la citada Dependencia mediante Oficio No. 366-III-328/13 de 11 de junio de 2013, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 13 de marzo de 2014.

II. Mediante escrito de 1º de diciembre de 2015, Ace Fianzas Monterrey, S.A., a través de su Director General y representante legal, el Act. Arturo Fernando Martínez Martínez de Velasco y el Lic. Juan Pablo Téllez González, respectivamente, solicitaron autorización de esta Comisión para organizarse y operar como institución de seguros filial en el ramo de caución, la cual comprenda la práctica de ramos y subramos de fianzas que actualmente opera; lo anterior, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

III. Asimismo, a través de los escritos de 17 de febrero, 7 de marzo, 18 de abril y 20 de mayo de 2016, Ace Fianzas Monterrey, S.A., a través de sus representantes legales, presentó ante esta Comisión diversa documentación e información complementaria a la solicitud de mérito.

IV. En ese contexto, la solicitud de referencia se sometió a consideración de la Junta de Gobierno de esta Comisión en su sesión 188 de 4 de julio de 2016, previa opinión favorable del Comité de Autorizaciones de la misma Comisión, la cual acordó lo siguiente:

> *“**ÚNICO.- OTORGAR** autorización a ACE Fianzas Monterrey, S.A., para organizarse y operar como una institución de seguros filial, en el ramo de caución que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.*

V. Mediante Oficio 06-C00-41100/20559 de 7 de julio de 2016, esta Comisión, entre otros resolutivos, notificó a Ace Fianzas Monterrey, S.A., que la Junta de Gobierno de este Órgano Desconcentrado, acordó otorgar la autorización solicitada; otorgó opinión favorable respecto a la reforma integral de estatutos sociales de Ace Fianzas Monterrey, S.A., en los términos del proyecto de estatutos sociales

remitido como anexo de su escrito de 20 de mayo de 2016, y cuya reforma fue acordada conforme al proyecto de Resolución Unánime de Accionistas de la citada institución que remitieron adjunto a su escrito de 17 de febrero de 2016, como consecuencia de la solicitud de mérito; y requirió la remisión del primer testimonio notarial y tres copias por cotejo notarial de la escritura de protocolización de la Resolución Unánime de Accionistas en la que se aprobara su organización y operación como una institución de seguros filial, en el ramo de caución que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, así como la reforma integral de sus estatutos sociales atendiendo a su nuevo régimen de organización y operación.

VI. Mediante escrito de 11 de octubre de 2016, Ace Fianzas Monterrey, S.A., por conducto de su representante legal y en respuesta al Oficio 06-C00-41100/20559 antes referido, remitió el primer testimonio y tres copias por cotejo notarial de la escritura pública número 33,875 de 3 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, titular de la Notaría Pública número 180 de la Ciudad de México, que contiene la protocolización de las Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea por los accionistas de la citada institución de 16 de septiembre de 2016, en la que se aprobó, entre otros, la reforma integral de sus estatutos sociales y la organización y operación de esa afianzadora como una institución de seguros, en el ramo de caución, que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

VII. Mediante Oficio 06-C00-41100/08064 de 1º de marzo de 2017, esta Comisión aprobó los estatutos sociales de esa institución contenidos en la citada escritura 33,875 de 3 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, titular de la Notaría Pública número 180 de la Ciudad de México, de los que destaca que la denominación de la institución de seguros es Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la solicitud presentada a través del escrito de 1º de diciembre de 2015, así como sus alcances descritos en los Antecedentes del presente, se ubican en las hipótesis previstas en los artículos 11, 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36, 41, fracciones II a V, 42, 47, 74 y 75 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, que establecen los requisitos para que una institución de fianzas se organice y opere como institución de seguros filial en el ramo de caución, que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas en términos del último párrafo del artículo 25 de la citada Ley.

SEGUNDO.- Que atendiendo a lo solicitado por la institución promovente en su escrito de solicitud y complementarios antes señalados, se determinó que se cumplieron los requisitos establecidos en la normativa aplicable para que Ace Fianzas Monterrey, S.A., se organice y opere como institución de seguros que realizará operaciones de daños en el ramo de caución, que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas, en términos de los artículos 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36, 42 y 47 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

TERCERO.- Que la Junta de Gobierno de esta Comisión es competente para resolver el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 11 y 369, fracción II, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, razón por la cual se toma en cuenta que dicho Órgano de Gobierno, en su sesión 188 de 4 de julio de 2016, acordó otorgar la autorización solicitada por la referida sociedad; asimismo, es de considerar que corresponde a la Presidenta de esta Comisión dar cumplimiento a los acuerdos del citado Órgano de Gobierno, en términos de lo establecido en el artículo 370, último párrafo, de la misma Ley.

CUARTO.- Que conforme a lo señalado en el artículo 11 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, esta Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, mediante Oficio 06-C00-41100/20559 de 7 de julio de 2016, notificó a la promovente el acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se acordó otorgar la autorización solicitada y se emitió opinión favorable respecto del proyecto de estatutos sociales remitido; y en ese tenor, una vez que la promovente remitió el primer testimonio y tres copias por cotejo notarial de la referida escritura pública número 33,875 de 3 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Luis Eduardo Paredes Sánchez, titular de la Notaría Pública número 180 de la Ciudad de México, en la que consta la reforma integral de los estatutos sociales y la organización y operación de dicha afianzadora como una institución de seguros filial, esta Comisión a través del Oficio 06-C00-41100/08064 de 1º de marzo de 2017, aprobó los estatutos sociales de esa institución.

QUINTO.- Que en términos de lo señalado en los artículos 11, tercer párrafo, 12 y 47 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, el inicio de operaciones como institución de seguros estará sujeto a la obtención del dictamen favorable que emita esta Comisión, el que debe solicitarse dentro de un plazo de ciento ochenta días contado a partir de la aprobación de los estatutos sociales de Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.

Atento a lo anterior, se emiten las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA.- El Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y previo acuerdo de su Junta de Gobierno, con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 y 31, fracción VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, inciso D, fracción III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de septiembre de 1996, y sus diversas modificaciones; 11, 12, 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36, 41, fracciones II a V, 42, 47, 74, 75, 369, fracción II, y 370, cuarto párrafo, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas; en las Disposiciones 2.1.1. a 2.1.3., en los Capítulos 39.1. y 39.6. y el Anexo 2.1.3-g. de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el referido Diario Oficial el 19 de diciembre de 2014; así como en los artículos 6 y 9 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, autoriza a Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., para organizarse y operar como institución de seguros filial en el ramo de caución que comprende además la práctica de ramos y subramos de fianzas, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, en los siguientes términos:

AUTORIZACIÓN QUE OTORGA EL GOBIERNO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS, A CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., PARA ORGANIZARSE Y FUNCIONAR COMO INSTITUCIÓN DE SEGUROS FILIAL DE LA INSTITUCIÓN FINANCIERA DEL EXTERIOR WESTCHESTER FIRE INSURANCE COMPANY, A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD RELACIONADA FM HOLDCO LLC, AMBAS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

ARTÍCULO PRIMERO.- En uso de la facultad que al Gobierno Federal, a través de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, le confieren los artículos 11 y 75 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, se autoriza a Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., para organizarse y funcionar como institución de seguros filial de la institución financiera del exterior Westchester Fire Insurance Company, a través de la sociedad relacionada FM Holdco LLC, ambas de Estados Unidos de América, en términos del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La institución de seguros filial está autorizada para practicar en la República Mexicana, en términos de lo dispuesto en los artículos 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36 y 42 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la operación del seguro de daños en el ramo de caución, así como para otorgar fianzas de fidelidad, en los subramos individuales y colectivas; fianzas judiciales, en los subramos judiciales penales, judiciales no penales y judiciales que amparen a los conductores de vehículos automotores; fianzas administrativas, en los subramos de obra, de proveeduría, fiscales, de arrendamiento y otras fianzas administrativas; fianzas de crédito, en los subramos de suministro, de compraventa y otras fianzas de crédito; así como fideicomisos de garantía en los subramos relacionados con pólizas de fianzas y sin relación con pólizas de fianzas.

ARTÍCULO TERCERO.- La institución de seguros filial se sujetará a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, así como a las que deriven de la misma, a la Ley General de Sociedades Mercantiles, y a las demás leyes que le sean aplicables y, en particular a las siguientes bases:

I.- La denominación social será Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, seguida de las palabras “Sociedad Anónima” o de su abreviatura “S.A”.

II.- Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., deberá contar con el capital mínimo pagado que se determine para el año de que se trate, por cada operación o ramo, y ramo o subramo que se le autorice, expresado en Unidades de Inversión y que deberá cubrir en moneda nacional, tal como lo ordena el artículo 49, párrafo primero, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

III.- El domicilio social de la institución de seguros filial es la Ciudad de México.

ARTÍCULO CUARTO.- Por su propia naturaleza esta autorización es intransmisible.

SEGUNDA.- La presente autorización, conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, queda sujeta a que la referida institución obtenga el dictamen favorable que, en su caso, emita esta Comisión de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

En caso de que no se obtenga el dictamen favorable a que se hace referencia, la presente autorización no surtirá sus efectos.

TERCERA.- La presente autorización deberá publicarse a costa de los interesados en el Diario Oficial de la Federación y en dos periódicos de amplia circulación del domicilio social de la aseguradora filial, dentro de los ciento veinte días siguientes a la fecha de su notificación a Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., de conformidad con el artículo 11, último párrafo, en relación con el artículo 75, ambos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

Las presentes Resoluciones se adoptan con base en la información proporcionada por la promovente contenida en los escritos remitidos y se limita exclusivamente al otorgamiento de autorización para la organización y operación de una institución de seguros filial en los términos antes señalados, que se denominará Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., derivado del nuevo régimen de organización y operación de ACE Fianzas Monterrey, S.A., que de conformidad con las disposiciones aplicables compete resolver a la Junta de Gobierno de esta Comisión, y no prejuzga sobre cualquier acto que dicha sociedad lleve a cabo y que implique la previa autorización o aprobación de otras autoridades financieras, administrativas, fiscales o de cualquier otra naturaleza, en términos de la normativa vigente, ni convalida la legalidad o validez de los mismos en caso de que no se obtengan dichas autorizaciones o aprobaciones.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 11, 12, 25, fracción III, inciso g), y último párrafo, 26, último párrafo, 36, 41, fracciones II a V, 42, 47, 74, 75, 369, fracción II, y 370, cuarto párrafo, de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas; en las Disposiciones 2.1.1. a 2.1.3., en los Capítulos 39.1. y 39.6. y el Anexo 2.1.3-g. de la Circular Única de Seguros y Fianzas vigente; así como en los artículos 6 y 9 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

Ciudad de México, 03 de Marzo de 2017.- La Presidenta de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, **Norma Alicia Rosas Rodríguez**.- Rúbrica.

(R.- 450840)

OFICIO mediante el cual se da a conocer la autorización otorgada a UBS, AG., de Zurich y Basilea, Suiza, para el cierre de su Oficina de Representación en México, así como la revocación de la autorización para su establecimiento.

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.- Presidencia.- Vicepresidencia de Normatividad.- Vicepresidencia de Supervisión de Grupos e Intermediarios Financieros B.- Oficio Núm.: 310-14442/2017.- Exp.: CNBV.312.211.23 (1670).

Asunto: Cierre de su Oficina de Representación en México, así como revocación de la autorización para su establecimiento.

UBS AG.

Pedregal núm. 24, piso 11

Col. Molino del Rey

Del. Miguel Hidalgo

11040, Ciudad de México

AT'N.: LIC. VÍCTOR CHÁVEZ LONGYEAR

Representante legal

Hacemos referencia a sus escritos de fechas 21 de febrero, 19 de abril y 9 del mes y año en curso, mediante los cuales notificó a esta Comisión el cierre definitivo de UBS, AG., de Zurich y Basilea, Suiza, Representación en México y, en consecuencia, solicitó la revocación de la autorización correspondiente.

ANTECEDENTE

Mediante oficio 101-1500 de fecha 23 de octubre de 1998, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó a UBS AG. establecer una oficina de representación en territorio nacional, con sede en la ciudad de México bajo la denominación de UBS, AG., de Zurich y Basilea, Suiza, Representación en México.

Atendiendo al antecedente expuesto y considerando que la solicitud y documentación presentada cumple con las disposiciones aplicables, esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto en la Décima Quinta, fracción VI de las "Reglas de oficinas de representación de entidades financieras del exterior", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2014, ha resuelto autorizar el cierre de UBS, AG., de Zurich y Basilea, Suiza, Representación en México.

Como consecuencia de lo anterior y con fundamento en la regla Décima Quinta antes mencionada, los miembros de la Junta de Gobierno de esta Comisión, en sesión celebrada el 29 de los actuales, adoptaron el siguiente:

ACUERDO

"… *Los integrantes de la Junta de Gobierno, con fundamento en el artículo 12, fracción XV de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en relación con el artículo 7o. de la Ley de Instituciones de Crédito y la Décima Quinta, fracción VI de las Reglas de oficinas de representación de entidades financieras del exterior, tomando en consideración la opinión favorable emitida por el Comité de Autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en su sesión celebrada el 22 de mayo de 2017, aprobaron por unanimidad la revocación de la autorización para el establecimiento en territorio nacional de UBS, AG., de Zurich y Basilea, Suiza, Representación en México, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio 101-1500 de fecha 23 de octubre de 1998, como consecuencia de su cierre."*

El presente oficio se emite con fundamento en los artículos 12, 15, fracción VIII, en relación con el 19, fracciones I, inciso f), III y último párrafo y 40, fracciones I y VII del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2014; y 1, fracción VI, 11, fracción I, incisos 1) y 3) y 36, fracción I, inciso 1) del Acuerdo por el que el Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores delega facultades en los Vicepresidentes, Directores Generales y Directores Generales Adjuntos de la propia Comisión, publicado en el citado Diario el 30 de noviembre de 2015.

Atentamente

Ciudad de México, a 30 de mayo de 2017.- La Vicepresidenta de Normatividad, **Arcelia Olea Leyva**.- Rúbrica.- El Vicepresidente de Supervisión de Grupos e Intermediarios Financieros B, **Ricardo Medina Álvarez**.- Rúbrica.

METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar los valores para información financiera de los bienes inmuebles (urbanos, en transición y agropecuarios), maquinaria y equipo o propiedad personal (bienes muebles) y negocios.

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 Administrativo 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 y 31, fracciones XXIX, XXX y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, 2o. Apartado D, fracción VI y 98-C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1, 3 fracción V y 6, fracción V, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017 y Norma 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.

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (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 los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, los valuadores de bienes nacionales proporcionan a la Administración Pública Federal y demás instituciones públicas, previamente a la celebración de los actos jurídicos previstos en dicho ordenamiento, entre otros servicios, la emisión de dictámenes valuatorios de valores para información financiera y servicios valuatorios a nivel de consultoría.

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 la estimación de valores para información financiera.

Por lo que para cumplir con lo anterior y para dar mayor certeza jurídica a la determinación de valores para información financiera, 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 LOS VALORES PARA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LOS BIENES INMUEBLES (URBANOS, EN TRANSICIÓN Y AGROPECUARIOS), MAQUINARIA Y EQUIPO O PROPIEDAD PERSONAL (BIENES MUEBLES) Y NEGOCIOS

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 y demás disposiciones legales aplicables confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría, facultades para realizar 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 requiere 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, enfoques establecidos, así como las directrices básicas a seguir para el cálculo y demás actividades y técnicas aplicadas para la estimación de valores para información financiera de bienes inmuebles (urbanos, en transición y agropecuarios) bienes muebles: maquinaria y equipo o propiedad personal y negocios, 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 realización 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

Se dirige a todos los valuadores de bienes nacionales en los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales que soliciten las distintas Dependencias, Entidades, las Instituciones Públicas y las Instituciones destinatarias, con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y las demás disposiciones vigentes aplicables.

IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA METODOLOGÍA

- **Definiciones**

Para efectos de la presente metodología se entenderá por:

- Depreciación

  En valuación es la pérdida del valor del activo por cualquier causa. Existiendo tres categorías: deterioro físico, obsolescencia interna y obsolescencia externa.

- Depreciación acumulada

  Es la suma que representa la pérdida del valor ocasionado por el deterioro físico, obsolescencia tecnológica y la obsolescencia económica. La depreciación total acumulada es a una fecha determinada.

- Depreciación anual

  Se entiende como el cargo anual que se considera tendrá cada bien o equipo en términos económicos y de producción en el período de su vida útil remanente, y se determina como el cociente de dividir el valor neto de reposición y la vida útil remanente.

- Depreciación física

  Pérdida de utilidad en un activo fijo, atribuible estrictamente a causas físicas; tales como uso y desgaste.

- Depreciación lineal

  Método para reconocer la pérdida del costo neto de los activos fijos en anualidades iguales a lo largo de su vida útil.

- Monto original de inversión

  El monto original de la inversión comprende, además del precio del bien, los impuestos efectivamente pagados con motivo de la adquisición o importación del mismo a excepción del impuesto al valor agregado, así como las erogaciones por concepto de derechos, cuotas compensatorias, fletes, transportes, acarreos, seguros contra riesgos en la transportación, manejo, gastos de instalación, pruebas, puesta en marcha, comisiones sobre compras y honorarios de agentes aduanales.

- Vida útil económica

  Período de tiempo, expresado en años, en el que un bien funcionará hasta antes de alcanzar una condición donde ya no es redituable su operación.

- Vida útil física

  Período de tiempo total, expresado en años, que se estima que un bien durará hasta una reconstrucción, contando con un mantenimiento preventivo normal.

- Vida útil normal

  Período de tiempo, expresado en años, en el cual puede esperarse que un bien realice la función para la cual fue construido o fabricado, a partir de la fecha en que fue puesto en servicio.

  Puede medirse independientemente en relación a un inmueble, maquinaria, mobiliario o vehículo, en la medida en que existen componentes que difieren, en cuanto a que algunos tienen una vida corta y otros una vida económicamente larga.

- Vida útil remanente

  Período de tiempo probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha, dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor.

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**
- Bienes inmuebles.
- Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal (Bienes muebles).
- Negocios
- **Actos jurídicos en los que aplica**

Esta metodología podrá utilizarse cuando el uso del servicio valuatorio corresponda a los siguientes actos jurídicos: Reexpresión de Estados Financieros.

El servicio valuatorio 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:

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: Reexpresión de estados financieros.

2. Propósito

Dictaminar los valores de información financiera de acuerdo a la solicitud.

3. Finalidad

Es el concepto que determina la aplicación del resultado del dictamen valuatorio o reporte conclusivo como el valor mínimo, valor máximo o como 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 los valores para información financiera de los distintos activos, 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 presente metodología cuenta con ocho pasos, los cuales cumplen con los estandares 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 de servicio valuatorio y la documentación e información procedente o solicitada, como copias y documentos en archivo físico o electrónico para realizar el servicio valuatorio. Para el caso del INDAABIN la entrega de la documentación se realizará a través del sistema de avalúos, como a continuación se ejemplifican de manera enunciativa más no limitativa:

Para Inmuebles

a) Ubicación legal y física del inmueble a valuar.

b) Plano topográfico del terreno con superficie, medidas y colindancias de la poligonal envolvente.

c) Planos arquitectónicos actualizados, preferentemente aprobados por autoridad competente y en formato electrónico.

d) Escrituras y/o título de propiedad.

e) Usuarios del servicio valuatorio

f) Los derechos del inmueble ligados al uso del servicio valuatorio.

g) Constancia de uso del suelo.

h) Informe de costos anuales de operación del inmueble (mantenimiento, impuestos, personal, agua, energía eléctrica, entre otros), según sea el caso.

i) Listado de bienes distintos a la tierra y de máquinas o equipos anexos a las construcciones.

j) Dictamen de seguridad estructural.

También como los documentos e información que considere necesarios el valuador de bienes nacionales, según sea el caso.

Bienes muebles o propiedad personal

a) Documento que acredite reparaciones mayores realizadas (en su caso).

b) Dictámenes o evaluaciones de estado de conservación.

c) Bitácoras de mantenimiento de los bienes muebles.

d) Copias de facturas, pedimento de importación, fletes, embalaje e instalación, documentación de adquisición de los bienes muebles o documentos legales de propiedad.

e) Datos de ubicación de los bienes muebles.

f) Usuarios del servicio valuatorio.

g) Relación y número de inventario del activo conforme a catálogo o cuenta que proceda, en hoja de cálculo.

h) Ficha de catálogo incluyendo tema, autor, técnica, seriación, fecha y dimensiones, (para obras de arte)

También como los documentos e información que considere necesarios el Valuador de Bienes Nacionales, según sea el caso.

Para Negocios

a) Descripción general, objetivos, operaciones y situación actual del negocio.

b) Plan de negocios.

c) Estados financieros dictaminados de los últimos cinco años.

d) Otra documentación jurídica relevante del negocio:

- Información documental sobre la situación operativa y de costos de producción.
- Información documental sobre la situación comercial y de mercado.
- Inventario de maquinaria, mobiliario y equipo a contemplar.
- Copias de facturas y documentación de adquisición, en su caso.
- Derecho de patente sobre marcas y otros activos intangibles.

e) Proyección financiera según el alcance del servicio.

También como los documentos e información que considere necesarios el valuador de bienes nacionales, según sea el caso.

Con la información presentada el valuador de bienes nacionales procederá a identificar:

a) Los promoventes que serán los señalados en la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y demás normativas aplicables y los usuarios serán aquellos que declaren los promoventes en su solicitud.

b) El uso de los Dictámenes Valuatorios o Reportes Conclusivos, que deberá corresponder con el acto establecido en la solicitud.

c) La finalidad del servicio valuatorio, que será la aplicación del resultado del servicio valuatorio, como el valor para reexpresión de estados financieros, según lo establece el artículo 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, derivado de un acto jurídico, en el que intervengan las entidades de la Administración Pública Federal. La finalidad a determinar en la presente metodología será el valor de reposición nuevo, el valor neto de reposición y depreciación de los bienes que las entidades de la Administración Pública Federal y en su caso las dependencias, requieran para efectos de reexpresar sus estados financieros.

d) El propósito del servicio valuatorio, que serán los valores de información financiera a estimar.

e) La fecha que se requiere de valores contenidos en los dictámenes valuatorios o reportes conclusivos por emitir y puede ser aquella del momento de la visita, de los valores de la investigación o de acuerdo a la solicitud.

f) Las características del activo, 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. **2.- Para bienes muebles o propiedad personal** Características generales del mercado nacional o internacional, del sector industrial, comercial o de servicios del bien, tanto usado como nuevo, entre otros. **3.- Para negocios** Análisis del ambiente externo, que se divide en dos, el análisis del macro ambiente (factores económicos, políticos, sociales, entre otros) y el análisis del sector industrial.	**Información sobre el Sujeto a valuar.** **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 **2.- Para bienes muebles o propiedad personal** Marca, modelo, número de serie, datos de placa, tamaño, capacidad, año de manufactura, accesorios, estado de conservación, país de manufactura, unidad mínima indivisible, vidas efectiva, útil y remanente, mantenimiento, reparaciones, bitácoras, costos de desinstalación y fletes, disponibilidad de refacciones, estado de conservación, obsolescencias, aspectos ambientales, autor o creador, publicador, asunto o tema, imagen, ornamentos u otros agregados, entre otros. **3.- Para negocios** Análisis del ambiente interno del negocio, se realiza un análisis que permitan diagnosticar sus características técnicas, operativas, comerciales, administrativas, legales y financieras, equipo, propiedad personal o negocio.	**Información sobre los comparables.** **1.- Para inmuebles** Ventas, ofertas, listas de venta, vacantes, costos y depreciación, ingresos y gastos, intereses de capitalización, etc… **2.- Para bienes muebles o propiedad personal** Marca, modelo, número de serie, datos de placa , tamaño, capacidad, año de manufactura, accesorios, estado de conservación, país de manufactura, mercado de venta normal, de remates o de subastas, entre otros, Características de los comparables, capacidades, edades, reparaciones que se hayan hecho, aspectos ambientales, autor o creador, publicador, asunto o tema, imagen, ornamentos u otros agregados, etc. **3.- Para negocios** Ventas realizadas de empresas similares, condiciones de los cierres efectuados, ofertas, publicaciones especializadas, información sobre mercados bursátiles, entre otros.

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 valuar.

La información específica se refiere a los datos concretos sobre el bien a valuar, 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.

Inmuebles

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.

Muebles

La información general consiste en datos sobre el tipo de industria o giro, factores que pueden influir en el valor, estos se derivan de fuerzas sociales, tendencias económicas (tipo de industria, oferta y demanda, absorción del mercado, aspectos ambientales, etc.) y leyes gubernamentales que son originadas fuera del activo a valuar.

La información específica se refiere a los datos concretos sobre el bien a valuar, 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.

La información del sujeto se enfoca en condiciones de operación y ubicación del bien, información de costos, depreciación (vida útil, edad efectiva, estado de conservación) y plan de producción.

En el caso particular de propiedad personal, obras de arte y joyas, la información del sujeto se enfoca en condiciones de resguardo y ubicación del bien, documentos legales de propiedad, tema, autor, técnica, seriación, peso de la joya, quilataje, material, engastes, fecha y dimensiones, entre otros; supervisado por un experto en la materia.

Negocios

Para el caso de negocios se deberá recolectar la información suficiente que nos permita describir y analizar el negocio, considerando información del ambiente externo e interno que influye en la misma.

Ambiente externo

El ambiente externo lo constituyen el macro ambiente y el sector industrial, el macro ambiente envuelve al sector industrial y éste a su vez al negocio, por lo que la generación de valor del negocio dependerá inicialmente de las condiciones prevalecientes en el sector industrial y en el macro ambiente.

En lo que se refiere al macro ambiente, la recolección de información nos debe ayudar a describir los factores económicos, políticos y socioculturales que impactan en el negocio.

Por otro lado, el sector industrial se encuentra conformado por aquellos factores externos al negocio que determinan la naturaleza y fortaleza de la competencia en la industria. Los factores claves a investigar en el sector industrial son: competidores del sector, proveedores, demanda del producto o servicio, sustitutos del producto o servicio, competidores potenciales entre otros.

Ambiente interno

El análisis interno del negocio está conformado por el estudio de diversos elementos de la empresa, para lo cual se obtendrá información que nos permita describir los aspectos físicos, técnicos, operativos, comerciales, administrativos, legales y financieros.

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**
Análisis del Mercado **1.- Para inmuebles** **Estudios de la Demanda** Tiempo de exposición razonable Venta en efectivo y de contado **Estudios de la Oferta** Mercado abierto y competitivo Probable precio de venta Comprador y vendedor bien informados **Estudios de Mercado** Análisis integral de los mercados de acuerdo a la oferta y la demanda, así como de las características externas e internas de los bienes. **2.- Para bienes muebles o propiedad personal** **Estudios de la Demanda** Tiempo de exposición razonable, que la absorción en el mercado del inmueble sea razonablemente corto Venta en efectivo y de contado, es decir que las operaciones se realicen de contado y con pago en efectivo o su equivalente **Estudios de la Oferta** Considerar los comparables en que los oferentes y se encuentren debidamente informados y con plena conciencia de las demás ofertas del mercado. Así también considerar para el análisis que los compradores están bien informados y estiman un probable precio de venta **Estudios de Mercado** análisis integral de los mercados de acuerdo a la oferta y la demanda, así como de las características externas e internas de los bienes realizando una homologación considerando como base el activo valuado **3. Para negocios** Análisis del Ambiente Externo (Macroambiente y Sector Industrial) e Interno (Diagnóstico físico, diagnóstico técnico, diagnóstico operativo, diagnóstico comercial y diagnóstico administrativo-legal-financiero).	**Mayor y Mejor Uso (Aplicable para inmuebles)** **Estudio del terreno** Es aquel estudio que genere un análisis para saber si su mejor uso es como está actualmente (con mejoras) o como terreno vacío. Se analizarán distintos escenarios que sean físicamente posibles, legalmente permitidos, financieramente viables y brinde el máximo rendimiento. **2.- Para bienes muebles o propiedad personal** No aplica **3.- Para negocios** No aplica

Una vez analizada la información por parte del valuador de bienes nacionales, únicamente para el caso de inmuebles, 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 como vacío, 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

Las directrices básicas a considerar para calcular cada uno de los tres indicadores de valor son las siguientes.

Enfoque de Mercado

El enfoque comparativo de mercado es un indicador de valor que se obtiene a partir del análisis del valor de otros activos similares al activo en estudio.

Este enfoque tiene su fundamento en el principio de sustitución y su objetivo es el comparar el bien en estudio contra otros activos similares existentes en el mercado, aplicando en los bienes siguientes:

1.- Para Inmuebles

Para iniciar con el cálculo del indicador de valor de mercado, primeramente es indispensable que el valuador de bienes nacionales conozca las características físicas y legales del inmueble motivo del servicio valuatorio, para lo cual deberá llevar a cabo una inspección física detallada al activo a valuar, analizar la información legal del mismo proporcionada por el promovente y realizar las actividades necesarias hasta asegurarse de tener plenamente identificadas todas las características del mismo.

Posteriormente deberá realizar una exhaustiva investigación de mercado con el fin de detectar bienes similares al sujeto, en cuanto a sus características que se encuentren expuestos en el mercado o que hayan sido parte de una operación de compra, venta o arrendamiento en su caso.

El valuador de bienes nacionales deberá asegurarse de conocer las características de los bienes comparables al sujeto que se investigaron, así como conocer los esquemas de negociación los cuales deberán obtenerse directamente con el oferente.

A partir de la información obtenida en la investigación de mercado realizada por el valuador de bienes nacionales, se definirán cuáles serán los comparables que se utilizarán en los procedimientos de análisis de tendencia central, como podrá ser la homologación, mismos que serán los que presenten las características que más se asemejen al activo sujeto de valuación.

Se podrá utilizar la técnica de homologación para ajustar las diferencias existentes entre los comparables y el activo sujeto, por lo que la homologación se realizará una vez que el valuador de bienes nacionales conozca perfectamente las características de los comparables, lo que asegurará que se realicen los ajustes correctos tanto en las características ajustadas como en el rango del factor de ajuste.

El valuador de bienes nacionales deberá asegurarse que las características a ajustar sean las que impacten en el valor de mercado y que el factor de ajuste se encuentre debidamente analizado a fin de que siempre se encuentre en un rango que ajuste la característica de manera suficiente y correcta, dicho análisis deberá permanecer en la memoria de cálculo del valuador de bienes nacionales.

Es necesario que la homologación presente cuando menos 3 comparables, el perito deberá analizar la razonabilidad de los factores de homologación y los tendrá que explicar de manera suficiente y correcta. Se recomienda utilizar la menor cantidad posible de factores de ajustes a los comparables, incluyendo el factor de negociación. Lo anterior resulta de la premisa de que los mejores comparables son aquellos que requieren la menor cantidad de factores de ajuste.

Los factores resultantes de la homologación se deberán encontrar dentro de un rango razonable y la dispersión final de valores unitarios deberá ser menor a la inicial; en virtud de que los bienes intercambiados en un mercado eficiente son esencialmente homogéneos que pueden ser fácilmente sustituidos entre sí. Cuando las homologaciones se encuentren fuera de rango o no exista una reducción en la desviación, debe incluirse en la memoria de cálculo la justificación o explicación correspondiente; de no ser justificable, se desechará el análisis.

Es responsabilidad del valuador de bienes nacionales identificar y seleccionar correctamente la unidad de comparación a utilizar en la homologación.

El valor unitario del enfoque de mercado se obtendrá del promedio aritmético del valor resultante de cada comparable ya ajustado, siempre y cuando el resultado de la dispersión sea menor al inicial.

El valor comparativo de mercado será el resultado de multiplicar el valor unitario, de acuerdo a la unidad de comparación utilizada por la cantidad respectiva.

2.- Para Bienes muebles o propiedad personal

Este enfoque involucra la recopilación de información pertinente de bienes comparables al activo valuado en un mismo mercado, analizando la oferta y demanda, y ajustando los comparables al valuado y homologándolos a manera de lograr obtener el índice o indicador de valor que permita establecer el precio más probable de venta o compra en un mercado libre.

Cuando existe un mercado activo y se pueden encontrar comparables adecuados, este enfoque es el más recomendable, debido a que se descuentan todas las obsolescencias funcionales y económicas relacionadas directamente con los bienes, cuando aplique.

Si el valuador de bienes nacionales selecciona el enfoque de mercado procederá de la siguiente forma:

A la información del sondeo de mercado previamente registrada se le aplicarán los factores de ajuste (ajustando los datos de cada oferta de mercado para homologarla con el activo por valuar).

I. Homologación

Este procedimiento se aplica para realizar ajustes por diferencias entre las características de los activos comparables obtenidos de la investigación de mercado y el activo por valuar. Se recomienda que la homologación se realice en forma directa, es decir, ajustando cada oferta contra el activo por valuar.

II. Factor de ajuste.

Cuando existan bienes comparables similares se recomienda que los factores de ajuste se hagan de forma directa, es decir ajustando cada oferta contra el activo sujeto a valuar; para el caso de no encontrar activos similares o idénticos al activo por valuar, es práctica común trabajar con comparables sustitutos. Las diferencias entre ellos pueden atribuirse a muchas causas como son bienes descontinuados, capacidades, obsolescencias funcionales, desgaste, entre otros.

Para el caso de bienes muebles, se usa el sistema de ajustes aditivos, porque la mayoría de las diferencias son independientes entre sí.

III. Obtención de valor por el Enfoque de Mercado.

Es un indicador de valor del sujeto basándose en la recopilación de información de valores de mercado de bienes idénticos, similares o sustitutos, con funciones similares a las del sujeto y con ello establecer el precio más probable de venta para los activos que se están valuando.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá considerar lo siguiente:

a) Identificar las diferencias más representativas y que como condición ineludible, a juicio del valuador de bienes nacionales, impacten en el valor.

b) Se recomienda utilizar la menor cantidad posible de factores de ajuste a los sustitutos, incluyendo el factor de negociación. Lo anterior resulta de la premisa de que los mejores sustitutos son aquellos que requieren la menor cantidad de factores de ajuste.

c) Cada factor de ajuste utilizado deberá describirse y justificarse en la memoria de cálculo.

d) El factor de ajuste resultante se deberá encontrar dentro de un rango razonable y la dispersión final de valores unitarios deberá ser menor a la inicial; en virtud de que los bienes intercambiados en un mercado eficiente son esencialmente homogéneos que pueden ser fácilmente sustituidos entre sí. Cuando los ajustes se encuentren fuera de rango o no exista una reducción en la desviación, debe incluirse en la memoria de cálculo la justificación o explicación correspondiente; de no ser justificable, se desechará el análisis.

3.- Para negocios

El enfoque de mercado para negocios puede ser utilizado siempre y cuando se cuente con información suficiente que permita realizar comparaciones entre las condiciones físicas, operativas, legales y financieras del sujeto y de los comparables, es decir se requiere una base razonable para la comparación entre negocios similares.

El enfoque de mercado proporciona una indicación de valor comparando, sea por negocio integrado o por sus múltiplos de razones financieras, el valor de su activo total operativo en estudio, con otras unidades similares, de los cuáles se dispone de información suficiente.

Los negocios similares deben de estar dentro del mismo sector que el negocio sujeto de estudio o en un sector muy similar que responda a las mismas variables económicas.

Una vez que se cuenta con información de las características cualitativas y cuantitativas de las empresas similares al negocio motivo de estudio, se podrá realizar un análisis comparativo de dichas características, pudiéndose apoyar entre otras cosas de ratios de valuación, es decir ratios calculados a partir del precio de venta del negocio comparable entre alguna medida de ingresos o valor de activos.

Para el cálculo y selección de los ratios que servirán de comparación, se debe de tener en cuenta que deberán proporcionar información significativa sobre el valor del negocio y considerar además que se pueden requerir algunos ajustes para que los ratios sean adecuados a la empresa en estudio.

Enfoque de Costos

El enfoque de costos se basa en el principio de sustitución ya que considera que un comprador bien informado no pagará más por un activo, que el precio de adquirir o reproducir un sustituto igual o semejantemente deseable.

1.- Para Inmuebles

En este sentido en el caso de bienes inmuebles, el enfoque de costos se obtiene a partir de la suma del valor individual de cada uno de los componentes que conforman el bien, es decir terreno, construcciones, instalaciones especiales, obras complementarias y accesorios, así como otros indirectos, en obsolescencias y apreciaciones.

Para el caso de bienes inmuebles el valor del terreno se deberá obtener utilizando el Paso 5, reiterando que se debe analizar el mayor y mejor uso del terreno y no el uso que le otorguen las construcciones existentes, es decir, obtener el valor del terreno como si no tuviera construcciones.

El valor neto de reposición de las construcciones, instalaciones, obras complementarias y accesorios se obtendrá a partir del valor de reposición nuevo menos las depreciaciones totales acumuladas, pudiendo ser por edad, estado de conservación y las obsolescencias internas que se detecten.

El valor de reposición nuevo deberá ser obtenido por el valuador de bienes nacionales considerando costos de construcción o fabricación vigentes, o costos de adquisición actuales para el caso de instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios que deberán incluir los costos de instalación y puesta en sitio, dichos análisis de costos o cotizaciones deberán permanecer en las memoria de cálculo de los valuadores de bienes nacionales.

En aquellas construcciones en que sea necesario que se utilice el valor de reproducción, lo deberá realizar el valuador de bienes nacionales e indicarlo en su dictamen valuatorio o reporte conclusivo.

Para el cálculo de las depreciaciones el valuador de bienes nacionales deberá analizar los deméritos por edad, estado de conservación, obsolescencias internas y cualquier otro demérito que el valuador de bienes nacionales considere que afecte costo de las construcciones.

El indicador de valor del enfoque de costos de un bien inmueble resultará de la suma del valor comercial del terreno más el valor neto de reposición de las construcciones, instalaciones especiales, obras complementarias, otros indirectos y obsolescencias o apreciaciones externas.

2.- Para Bienes muebles o propiedad personal

En este enfoque se parte del costo o valor de reposición o reproducción nuevo de los bienes por valuar, de acuerdo a su capacidad nominal (para el caso de valores en intercambio), rebajando del precio cotizado los descuentos normales aplicables, y los deméritos por edad, estado de conservación, obsolescencia funcional y económica que pudiera tener dicho activo, así como los costos de instalación o montaje.

Preferentemente no se parte del costo de reproducción para eliminar de entrada el costo por exceso de capital, pero puede haber casos en los que en función de la dificultad de obtener información y/o de la disponibilidad de la misma, pueda ser necesario usar costos de reproducción (por ejemplo aplicando índices a facturas), y si éste es el caso deberá de verificarse si se requiere hacer el ajuste adicional correspondiente, porque puede haber un costo por exceso de capital.

I. Cotización del equipo sustituto.

Se deberá obtener la cotización del bien equiparable al sujeto, con el fabricante original o distribuidor correspondiente.

En caso que el fabricante no esté produciendo el mismo tipo de bien, deberá cotizarse el sustituto o equivalente.

Si la calidad del bien cotizado es relevantemente diferente de la del objeto, hay que hacer un ajuste en proporción directa a lo que serían los costos de cotización para esas calidades diferentes (obtenidos de la experiencia del mercado).

II. Fletes, embalaje, seguros, instalación, impuestos y gastos de importación (en su caso).

Debe de verificarse cuáles fletes son aplicables (nacionales y/o en el extranjero), cuál es la fracción arancelaria y dependiendo del origen del activo substituto cuáles serían los seguros, impuestos y gastos de importación aplicables.

III. Mejoras del bien por valuar (comparado con el cotizado).

Si el bien que se valúa tuviera algunas mejoras o accesorios que el substituto no tiene (o el substituto tuviera unas que el bien sujeto no tiene), deberá obtenerse el costo de estas diferencias, el cual deberá agregarse (o deducirse) al del activo cotizado.

IV. Costos de Instalación.

En caso que el servicio valuatorio deba incluir instalación, deberán considerase todos los costos y gastos, incluyendo ingeniería de detalle, instalación electromecánica; cimentación u obra civil, gastos de pruebas y arranque en caso de ser aplicables.

V. Inspección del bien.

Durante la inspección en campo, debe identificarse lo siguiente: unidad mínima indivisible, edad cronológica y edad efectiva, vida útil total y vida útil remanente, adiciones, instalación, aplicación, mantenimiento, reparaciones mayores y avances tecnológicos.

Identificación del mercado aplicable para la comercialización: La zona, fletes, maniobras, accesos y medio ambiente en que opera.

Recopilación de información de bienes sustitutos: Características, capacidades, edades, reparaciones, mejoras adicionales, actualizaciones, precios, descuentos aplicables, funcionando o desinstalado, lugar de ubicación, nivel de oferta y número de serie.

VI. Demérito por edad.

De la información que se obtenga de los proveedores del bien por valuar y la opinión del valuador de bienes nacionales, se estimará la vida útil remanente por considerar.

En función del uso que se le ha dado al sujeto (puede ser mayor o menor al normal) deberá estimarse la edad efectiva del mismo y compararla con la vida útil total, cuyo análisis deberá incluirse en la memoria de cálculo.

VII. Demérito por estado de conservación.

Dependiendo del estado observado del bien, habrá casos en los que se requerirán reparaciones para corregir algún problema para llevar al bien a la condición de buen estado de funcionamiento correspondiente a su edad efectiva (el problema es económicamente curable), u otros en los que no es factible económicamente hacer la corrección (el problema no es económicamente curable).

VIII. Obsolescencia Funcional (por causas internas).

Es una forma de depreciación en la que se considera que la pérdida de valor es debida a factores inherentes al bien mismo, es decir por causas internas.

IX. Obsolescencia Económica (por causas externas).

Es una forma de depreciación en la cual la pérdida de valores es causada por condiciones externas desfavorables al entorno económico en el que se desempeña el activo.

Así pues, por medio del enfoque de costos se podrá obtener una estimación del indicador de valor, considerando la obsolescencia funcional y económica inherentes al bien en estudio y partiendo de su costo de reposición (o costo de reproducción) nuevo.

El indicador de valor del enfoque de costos de un bien mueble será el equivalente a su valor neto de reposición.

3.- Para negocios

El uso de este enfoque sirve como referencia, ya que el valor de sus activos menos el de los pasivos es el valor mínimo que pueda llegar a tener el negocio.

Enfoque de Ingresos

A través de este enfoque se obtiene el indicador de valor fundamentado en el principio económico de anticipación el cual señala que el valor presente de los beneficios futuros o ingresos futuros derivados de un activo, entendiendo que cualquier persona está dispuesta a pagar por un activo un monto equivalente a los beneficios futuros que recibirá de dicho activo. Puede ser mediante el proceso de flujos descontados o de una capitalización directa.

1.- Para Inmuebles

El enfoque de ingresos de un inmueble se puede obtener mediante una capitalización directa o mediante el proceso de flujos descontados a nivel operacional.

La capitalización directa relaciona el ingreso (normalmente una cifra neta) y un tipo de valor definido, convirtiendo el ingreso en un estimado de valor. Para este proceso se requiere una tasa de capitalización bruta o una tasa de capitalización neta que se aplica al ingreso neto de un solo año.

La tasa de capitalización global o tasa de capitalización neta deberá extraerse preferentemente del mercado inmobiliario, de igual forma las deducciones consideradas para obtener el ingreso neto de operación deberán reflejar las condiciones reales del inmueble en estudio.

El método de flujos descontados es aplicable para bienes inmuebles, el cual requiere de la construcción de un modelo financiero, en el que, a partir de los ingresos y egresos (considerando las inversiones) provenientes del mercado para cada tipo de inmueble y de una tasa de descuento debidamente soportada y acorde a las características del activo, riesgo, costos financieros, sector y costos administrativos (identificando el número de periodos de conformidad con el tipo de inmueble analizado), considerando el ingreso de operación para obtener el Valor Presente Neto (VPN) que corresponde al valor del inmueble, debiendo considerar al final el valor de reversión.

2.- Para Bienes muebles (Maquinaria y equipo o propiedad personal)

Cuando se pueden identificar los flujos de efectivos atribuibles a los activos, puede ser posible usar el enfoque del ingreso. Sin embargo, los flujos de efectivo atribuibles a los bienes intangibles pueden ser difíciles de identificar y separarlos de los atribuibles a los bienes muebles. Este enfoque puede no ser práctico, especialmente para valuar una sola pieza de equipo.

3.- Para negocios:

Dentro del enfoque de ingresos, el método a más utilizado para la valuación de unidades económicas es el método de flujo de efectivo descontado, el cual consiste en realizar una evaluación financiera de los flujos de efectivo futuros de la unidad económica. Para ello se debe partir del análisis del ambiente externo y el ambiente interno que afectan al negocio.

El ambiente externo se compone de todos aquellos factores que afectan a la unidad económica, pero que están fuera de su control; el ambiente interno, se compone de los factores que conforman el negocio, por lo que están dentro de su control.

Respecto al ambiente externo, éste se divide en dos, el análisis del macro ambiente (factores económicos, políticos y socioculturales) y el análisis del sector industrial (mercado, segmento, proveedores, compradores, competidores del sector y potenciales, sustitutos y perfil del usuario).

Para el análisis del ambiente interno de la unidad económica, se realizará un análisis que permita diagnosticar sus características técnicas, operativas, comerciales, administrativas, legales, fiscales y financieras (diagnóstico técnico que incluye: proceso de producción, capacidad instalada de producción, equilibrio entre procesos, productos, subproductos, licencias, patentes y posicionamiento tecnológico; diagnóstico operativo que incluye: volúmenes de producción, niveles de operación, costos de operación y planta laboral; diagnóstico comercial que incluye: estrategia comercial, productos y servicios, ventas, mercado, precios, ciclos de vida del producto, cartera de clientes y análisis de contratos; diagnóstico administrativo-legal-fiscal y financiero que incluye: organización, plantilla de personal y salarios, política laboral, pasivo laboral, aspectos legales, seguros y fianzas, análisis de los estados financieros y planes estratégicos de negocios (incluyendo proyecciones financieras).

Como resultado de estos análisis se identifican las variables que crean valor a la unidad económica, las oportunidades para incrementarlo y las amenazas de destrucción del mismo, las fortalezas y debilidades del negocio, para que a partir de ello, se definan los escenarios que se deben valuar financieramente; y a través de los cuales se estima el valor del negocio.

I. Valuación financiera.

La valuación financiera se realizará mediante un modelo financiero construido a través del empleo del Método de Flujo de Efectivo Descontado.

I.I. Planteamiento de escenarios.- La valuación financiera inicia con la construcción de proyecciones derivadas de la identificación de las oportunidades de creación de valor al negocio, identificadas en el análisis del macro ambiente y del sector industrial; y en los diagnósticos técnicos, operativos, comerciales y administrativo-legal-fiscal y financiero. A partir de la identificación de oportunidades, se plantean los escenarios a considerar en la valuación.

Los escenarios deberán considerar los posibles valores potenciales que puede adquirir la unidad económica: valor en condiciones actuales, con explotación de oportunidades internas, valor con explotación de oportunidades externas y con oportunidades de ingeniería financiera, seleccionando aquel o aquellos que reflejen de mejor manera el valor del negocio en relación al contexto, uso, propósito y finalidad del servicio valuatorio.

I.II. Estructura del flujo de efectivo.- Se deberán definir claramente las premisas de valuación, dentro de las cuales se debe incluir el horizonte de valuación a considerar para cada escenario. El horizonte de valuación debe ser ampliamente justificado en la memoria de cálculo del valuador de bienes nacionales. De acuerdo con las premisas de cada escenario de valuación se planteará su flujo de efectivo.

El flujo de efectivo será estructurado partiendo de los ingresos proyectados para la unidad económica, restándole los costos de producción, además de los egresos por concepto de administración y ventas.

Dentro de la estructura del flujo de efectivo, se deberá tomar en cuenta la depreciación fiscal de los activos con que cuenta el negocio, las obligaciones por concepto de pago de impuestos, como son el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) y demás aplicables.

De igual manera, se deberán restar las inversiones para la adquisición de activo fijo y en capital de trabajo en el horizonte del flujo de efectivo. También se debe tomar en cuenta la venta de activos y la recuperación del capital de trabajo.

II. Valuación por flujos descontados.- Una vez que se ha determinado el flujo de efectivo libre, para determinar el valor presente de dichos flujos, se debe definir la tasa de descuento.

De acuerdo al objetivo del estudio, el valuador de bienes nacionales debe determinar la tasa de descuento, conforme a los distintos métodos financieros generalmente aceptados, como pueden ser: el Modelo para la Valoración de los Activos de Capital (CAPM, por sus siglas en inglés), Teoría de Fijación de Precios por Arbitraje, el Costo de Capital Promedio Ponderado (CPC o WACC de sus siglas en inglés), Costo del Capital por Comparables de Negocios del mismo Sector, entre otros.

Al final del horizonte de valuación se debe establecer el valor de reversión del negocio, considerando en algunos casos un valor continuo del negocio, asumiendo su operación a perpetuidad, o en otros, considerando el valor de rescate de los activos menos los costos de cierre del negocio. El valor de reversión se aplica siempre y cuando la naturaleza del negocio lo requiera y debe determinarse mediante principios financieros generalmente aceptados.

III. Valor del negocio. – Se determina el valor del negocio restando del valor presente neto de los flujos de efectivo el valor de los pasivos financieros (deuda con bancos, proveedores con costo, deuda subordinada, acciones preferentes, entre otros), sumando el valor de los activos circulantes líquidos o disponibles (normalmente caja e inversiones temporales y en algunos casos cuentas de inventarios no considerados en los flujos de efectivo) y de los bienes no operativos (bienes no utilizados en la operación del negocio), y por otro lado restando los pasivos contingentes (ambientales, laborales, legales, entre otros).

Una vez concluido el paso 6 se procederá a la conciliación de valores y la opinión final de valor.

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

Los valores para información financiera de un bien se obtienen a partir de la conciliación del resultado de los tres enfoques valuatorios: de mercado, de costos y de ingresos, o bien de los enfoques que en su caso se apliquen, esto con el fin de repartir los riesgos que implica la aplicación de cada enfoque.

La conciliación es un análisis de confiabilidad y de certeza de los enfoques valuatorios aplicados de acuerdo a la cantidad y calidad de la información recopilada.

El valor para información financiera se obtendrá tomando en consideración aquellos factores o condiciones particulares que influyan en su estimación definiendo cuál de los enfoques empleados es más representativo derivado de la calidad de la información obtenida, explicando las razones por las que se descartan o no se emplean los otros enfoques. Dicho valor conclusivo deberá redondearse para reflejar el grado de precisión asociado con la valoración, de tal forma que se evite dar a entender una mayor precisión a la requerida. Cantidades conclusivas en millones, se deberán redondear al millar; y conclusivas en miles, se deberán redondear a la centena.

Una vez realizada la conciliación de valor se procederá a la emision 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 activo a ser valuado;

e) Cualquier propiedad personal, accesorios comerciales, partidas intangibles que no son bienes inmuebles pero que están incluidas en la valuación;

f) El Valor de reposición nuevo, Valor neto de reposición, Vida útil remanente y Depreciación acumulada de los bienes.

g) Cualquier servidumbre, restricción, gravamen, préstamos, reserva legal, convenios, contratos, declaraciones, cualquier reglamentación específica u otros ordenamientos de naturaleza similar;

h) Especificar la fecha del valor de los activos que se reflejan en el servicio valuatorio;

i) Mencionar si el activo en cuestión es valuado parcialmente en sus derechos, está segmentado físicamente o posesión parcial;

j) El valuador de bienes nacionales deberá verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promovente;

k) 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

l) 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 donde se consignará la siguiente leyenda:

“Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio, este tendrá la condición de cancelado y no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno”.

Los responsables de emitir el dictamen del servicio valuatorio, serán el perito valuador del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, los integrantes del respectivo Cuerpo Colegiado de Avalúos y el perito valuador o el personal técnico del propio Instituto que hubiere realizado el respectivo servicio valuatorio; y en el caso de que el perito sea persona moral integrante del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, el o los peritos responsables técnicos de la especialidad que corresponda y que elabore el dictamen.

Los responsables de emitir el reporte conclusivo del servicio valuatorio, serán:

1. En las instituciones de crédito, el funcionario responsable del área de avalúos, así como 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-IH para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de inmuebles históricos; PROCEDIMIENTO Técnico PTMEH para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de maquinaria, equipo y herramienta.

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

METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor de los bienes distintos a la tierra.

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 Administrativo 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 y 31, fracciones XXIX, XXX y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, 2o. Apartado D, fracción VI y 98-C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1, 3 fracción V y 6, fracción V, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017 y Norma 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.

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (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 de la Ley General de Bienes Nacionales, éste Instituto proporciona a la Administración Pública Federal y demás instituciones públicas, previamente a la celebración de los actos jurídicos previstos en dicho ordenamiento, entre otros servicios, la emisión de dictámenes valuatorios de valor de los bienes distintos a la tierra.

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 y en donde de manera específica se contempla la metodología para la estimación de valor de los bienes distintos a la tierra.

Por lo que para cumplir con lo anterior y para dar mayor certeza jurídica a la determinación de valor de los bienes distintos a la tierra, 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 LOS BIENES DISTINTOS A LA TIERRA

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 Agraria y demás disposiciones aplicables, confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, facultades para realizar 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 requiere 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 técnicas aplicadas para la estimación de los valores máximos y mínimos de los Bienes Distintos a la Tierra, 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, la cual solamente es aplicable por el INDAABIN, estableciendo los lineamientos a seguir para la realización 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 con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia.

III.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se dirige a todos los peritos valuadores de bienes nacionales en los servicios valuatorios 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 Agraria y las demás disposiciones vigentes aplicables.

IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA METODOLOGÍA

- **Definiciones**

Para efectos de la presente metodología se entenderá por:

- Terrenos de agostadero

  Son aquellos con vegetación natural, predominantemente con gramíneas, donde pastan los animales, donde la vegetación puede ser de origen natural o inducido y que se aprovecha para el pastoreo directo, para corte o en forma mixta.

- Bmf

  Riego por bombeo, semilla mejorada, con fertilización.

- Bienes distintos de la tierra

  Son aquellos cultivos cíclicos y no cíclicos, árboles, maderas preciosas, así como cercas y otras mejoras al terreno, incluyendo construcciones existentes, que resultan afectados por obras de infraestructura que llevan a cabo dependencias o entidades de la Administración Pública Federal.

- Cercados de piedra

  Son construcciones no fijas, sin cimentación ni estructura, constituidas por apilamientos de piedra obtenida en el sitio, con propósito de delimitación de terrenos y/o contención de semovientes.

- Conceptos de infraestructura

  Son algunos bienes distintos de la tierra, que contribuyen como apoyo en la producción agropecuaria, que están constituidos por materiales inertes, como madera, tubería, alambrados y mallas metálicas, que son soporte o estructuras de contención, principalmente de semovientes o estructuras limítrofes. Se incluyen en este rubro los desmontes y las limpiezas de terreno.

- Cultivos anuales

  Son los cultivos que tienen un ciclo productivo y hay que volver a sembrarlos después de la producción.

- Cultivos perennes

  Son aquellos que su vida vegetativa y su ciclo de producción, único o múltiple, ya sea continuo o discontinuo anualmente, abarcan más de un año. Se aplica a los cultivos que viven más de dos años en su proceso productivo y que no mueren después de la producción. Pueden ser caducifolios y perennifolios, considerando en este concepto generalmente a los frutales y plantas de ornato.

- Especies forestales

  Son árboles que están en pie (arraigados al predio), valorados por volumen de madera aprovechable, de los que se consideran únicamente las especies silvícola (maderables) de bosques y selvas.

- Factor de regionalización

  Factor calculado para la diferenciación de las condiciones de costos prevalecientes en cada región. Se establece a partir del promedio de costos de los fertilizantes básicos determinado en cada una de las regiones en un promedio de al menos tres años. El costo promedio de cada región se compara contra el promedio nacional.

- Gmf

  Riego por gravedad, semilla mejorada, con fertilización.

- Hmf

  Humedad, semilla mejorada, con fertilización.

- Tmf

  Temporal, semilla mejorada, con fertilización

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

  Es el rango (mínimo y máximo) de costos necesario para reemplazar, reparar o reconstruir aquellos cultivos cíclicos y no cíclicos, árboles, maderas preciosas, así como cercas, que resultan afectados por obras de infraestructura.

- Regionalización

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

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 esta Metodología**
- Bienes inmuebles.
  - **Cultivos anuales**. Se consideran las siguientes tecnologías:
    - Bmf.- Riego por bombeo, semilla mejorada, con fertilización.
    - Gmf.- Riego por gravedad, semilla mejorada, con fertilización.
    - Tmf.- Temporal, semilla mejorada, con fertilización.
    - Hmf.- Humedad, semilla mejorada, con fertilización.
  - **Cultivos perennes**
  - **Agostaderos**
  - **Forestales**
  - **Cercados de piedra**
  - **Infraestructura**

El Anexo 3 es el catálogo de los bienes distintos a la tierra que serán considerados parte de los tabuladores.

- **Actos Jurídicos en los que aplica**

Esta metodología podrá utilizarse cuando el uso del servicio valuatorio corresponda a los siguientes actos jurídicos: Indemnización y Atención a diligencias judiciales que requieran la estimación del valor de bienes distintos a la tierra.

El servicio valuatorio 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 cumpla con los siguientes apartados:

- **Características del Informe**

El dictamen valuatorio 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 expresamente señalado por el solicitante del servicio (promovente), y en este caso exclusivamente se refiere a los siguientes: indemnización y atención a diligencias judiciales.

2. Propósito

Estimar el monto de indemnización de acuerdo a la solicitud.

3. Finalidad

Es el concepto que determina la aplicación del resultado del dictamen valuatorio como el rango de valores mínimo y máximo, para definir el monto de indemnización 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.

VII.- GUÍA TÉCNICA

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

La presente metodología cuenta con ocho pasos, los cuales cumplen con los estandares 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 registrar ante el INDAABIN a través del sistema de avalúos la solicitud de servicio valuatorio y, adjuntando en archivo electrónico la documentación e información procedente o solicitada, para realizar el servicio valuatorio, como a continuación se ejemplifican de manera enunciativa más no limitativa:

a) Región de estudio: corresponde a la región o regiones en que se realizarán el estudio de los valores de los bienes distintos a la tierra.

También como los documentos e información que considere necesarios el perito valuador de bienes nacionales y/o el INDAABIN según sea el caso.

Con la información presentada el INDAABIN a través del perito valuador de bienes nacionales procederá a identificar:

a) Los promoventes que serán los señalados en la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Agraria y demás normativas aplicables y los usuarios serán aquellos que declaren los promoventes en su solicitud.

b) El uso de los dictámenes valuatorios, que deberá corresponder con el acto jurídico establecido en la solicitud.

c) La finalidad del servicio valuatorio, que será la aplicación del resultado del dictamen valuatorio, en función del artículo 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; es decir, en los casos que las Depencias, 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. Para el caso de esta metodología se consideran valores maximos y minimos de referencia.

d) El propósito del servicio valuatorio, que será el valor de los bienes distintos a la tierra a estimar.

e) La fecha que se requiere de valores contenidos en los dictámenes valuatorios por emitir y puede ser aquella del momento de la visita, de los valores de la investigación o de acuerdo a la solicitud.

f) Las características del activo, 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 condiciones 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 INDAABIN a través del perito 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 INDAABIN, 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 INDAABIN a través del perito 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	**Información sobre el Sujeto a valuar.**	**Información sobre los comparables.**
Para bienes distintos a la tierra Costos de los insumos agrícolas Precio Medio Rural	**Para bienes distintos a la tierra** No aplica: se realiza análisis considerando la región con las mejores condiciones y posteriormente se regionaliza aplicando factor de Regionalización	**Para bienes distintos a la tierra** Paquete Tecnológico de Producción

La recolección de información que el INDAABIN a través del perito valuador de bienes nacionales obtendrá se divide en dos: información general e información específica.

La información general consiste en información 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 valuar.

La información específica se refiere a los datos concretos sobre el bien a valuar, 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.

Una vez obtenida esta información por parte del INDAABIN a través del perito valuador de bienes nacionales, se procederá al análisis de la información, esta actividad se detalla a continuación.

Paso 4	**Análisis de la información**
Para bienes distintos a la tierra A partir de la información de mercado y su aplicación en los paquetes tecnológicos se determinan los valores de establecimiento y de producción para los distintos bienes considerados dentro del alcance de esta metodología.	

Una vez analizada la información por parte del INDAABIN a través del perito valuador de bienes nacionales, únicamente para el caso de inmuebles, se procederá a obtener el valor del terreno, esta actividad se detalla a continuación.

Paso 5	**Opinión de Valor del terreno (solo para inmuebles)**

No aplica

Paso 6	**Aplicación de los Enfoques de Valuación**	
Enfoque de mercado	Enfoque de ingresos	Enfoque de costos

Las directrices básicas a considerar para calcular cada uno de los tres indicadores de valor son las siguientes.

Enfoques:

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

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

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

MÉTODOS VALUATORIOS

Métodos valuatorios aplicados en cultivos anuales

Se determinan las siguientes etapas de cultivo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Métodos valuatorios aplicados en cultivos perennes

Se determinan las siguientes etapas de cultivo:

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

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

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

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

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

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

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

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

Métodos valuatorios aplicados en cultivos forestales

Se determinan las siguientes etapas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GRUPO FORESTAL ESPECIE POR REPRESENTATIVA TOMADA

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

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

Se determina por el enfoque de Mercado.

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

Métodos valuatorios aplicados en cultivos de praderas y agostaderos

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

Se determina por el Enfoque de Ingresos.

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

Métodos valuatorios aplicados en cercado de piedra

Se determina por el enfoque de Costos.

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

Métodos valuatorios aplicados en infraestructura

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

CERCAS DE MATERIALES DIVERSOS:

- Cerca borreguera;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 3 hilos con postes de polín;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 4 hilos con postes de polín;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de acero;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de concreto;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de madera raja;
- Cerca de alambre de púas cal. 12.5, 5 hilos con postes de polín;

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

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

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

Desmontes diversos.- Se aplican los siguientes conceptos:

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

Desmonte manual:

a) Desmonte manual monte medio roza, tumba y quema;

b) Desmonte manual desértico o pastizal.

Se determina por el enfoque de Costos.

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

Desmonte mecánico:

a) Desmonte mecánico monte desértico o pastizal (maquinaria);

b) Desmonte mecánico monte semiárido (maquinaria);

c) Desmonte mecánico selva (maquinaria);

d) Desmonte mecánico manglar (maquinaria).

Enfoque de Mercado

El enfoque comparativo de mercado es un indicador de valor que se obtiene a partir del análisis del precio de otros bienes similares al bien en estudio.

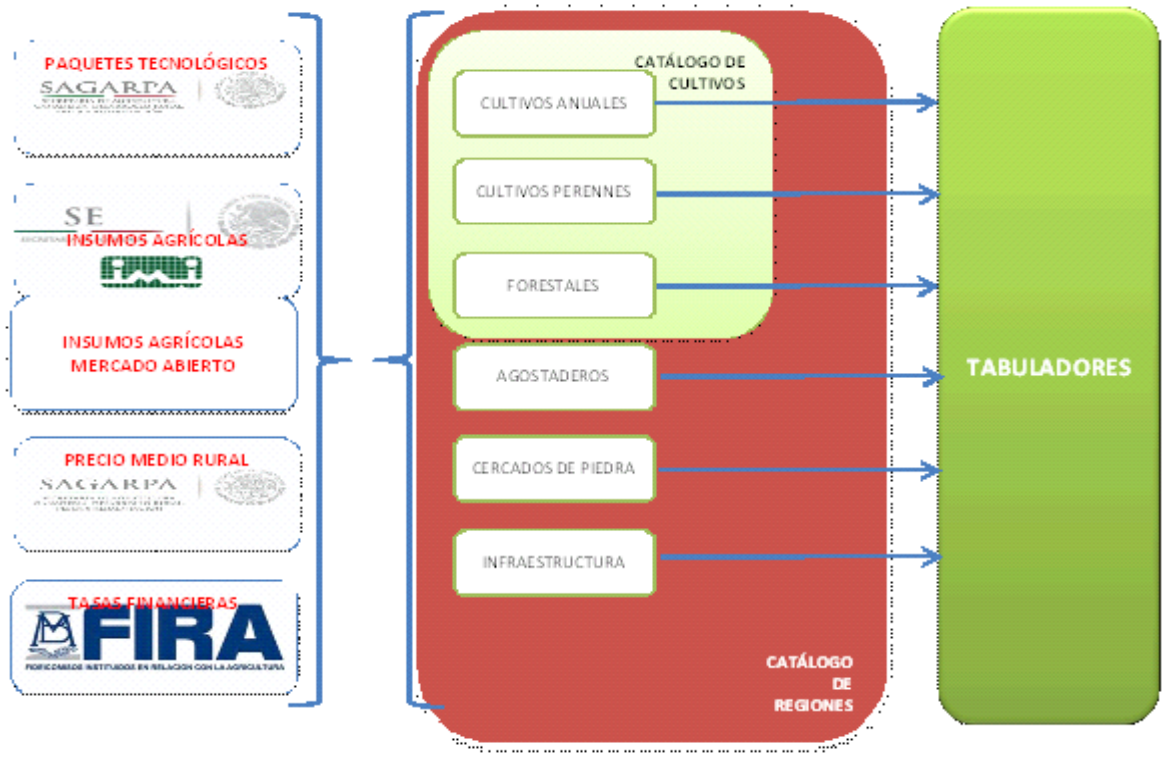
Este enfoque tiene su fundamento en el principio de sustitución y su objetivo es el comparar el bien en estudio contra otros bienes similares existentes en el mercado.

Enfoque de Costos

El enfoque de costos se basa en el principio de sustitución ya que considera que un comprador bien informado no pagará más por un bien, que la cantidad de dinero necesaria para construir o fabricar uno nuevo en igualdad de condiciones.

Enfoque de Ingresos

Este enfoque, es el método para estimar el valor que considera los ingresos y egresos relativos al bien que se está valuando, y se estima el valor mediante el proceso de flujos descontados o de una capitalización directa.



Una vez concluido el paso 6 se procederá a la conciliación de valores y la opinión final de valor.

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

Los valores de referencia mínimos y máximos para esta metodología son estimados directamente considerando los tres enfoques.

Una vez obtenida la conciliación de valor se procederá a la emision del dictamen valuatorio del servicio valuatorio.

Paso 8	**Dictamen Valuatorio**

Características del dictamen valuatorio

El contenido del dictamen 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) Resumir la información de manera suficiente para identificar los bienes incluidos en el servicio valuatorio, así como las características físicas, legales y económicas del bien que sean relevantes para el servicio valuatorio;

c) Especificar los derechos sobre los bienes valuados;

d) Especificar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indicar los términos en que se expresará dicho uso y propósito;

e) Indicar la fecha efectiva del valor y la fecha del dictamen valuatorio;

f) Resumir todo el trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio;

g) Resumir la información analizada, los métodos y técnicas de valuación empleadas, y el razonamiento que respalda los análisis, opiniones y conclusiones; la exclusión del método de enfoque de mercado, enfoque de costos, o enfoque de ingresos debe ser explicado;

h) Especificar la fecha del valor de los bienes que se reflejan en el servicio valuatorio;

i) El INDAABIN a través del perito 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 seis meses.

Será obligatorio para el INDAABIN a través del perito valuador de bienes nacionales agregar en el dictamen valuatorio la siguiente leyenda:

“Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio, este no tendrá validez oficial ni legal para realizar acto jurídico alguno”.

Los responsables de emitir el dictamen del servicio valuatorio, serán el perito valuador del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, los integrantes del respectivo cuerpo colegiado de avalúos y el perito valuador o el personal técnico del propio Instituto que hubiere realizado el respectivo servicio valuatorio; y en el caso de que el perito sea persona moral integrante del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, el o los peritos responsables técnicos de la especialidad que corresponda y que elabore el dictamen.

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-TC para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan determinar tasas de capitalización; y la METODOLOGÍA para estimar el valor comercial de los bienes distintos a la tierra.

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

ANEXOS

ANEXO 1: EJEMPLOS DE REPORTES:

CULTIVOS ANUALES

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

CULTIVOS PERENNES

	TECNOLOGÍA	BMF		GMF		TMF	
CULTIVOS PERENNES	EDAD AÑOS	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
ACHIOTE							
	0-2	$162.63	$203.28	$157.79	$197.24	$150.64	$188.30
	3-4	$251.37	$314.21	$240.09	$300.11	$223.41	$279.26
	5-6	$357.86	$447.32	$338.84	$423.56	$310.72	$388.40
	7-10	$908.74	$1,135.93	$870.41	$1,088.01	$680.87	$851.08
	11-15	$884.35	$1,105.44	$931.75	$1,164.69	$728.85	$911.06
	16-18	$807.25	$1,009.07	$850.52	$1,063.16	$665.31	$831.64
	19-21	$720.73	$900.91	$759.36	$949.20	$594.00	$742.50
	22-24	$598.76	$748.45	$630.85	$788.57	$493.47	$616.84
	25-27	$480.15	$600.19	$505.89	$632.36	$395.72	$494.65
	28-30	$366.46	$458.08	$386.11	$482.63	$302.03	$377.53
	31-33	$259.98	$324.97	$273.91	$342.39	$214.26	$267.83
	34-36	$164.02	$205.03	$172.82	$216.02	$135.36	$206.70
	37-39	$85.65	$107.07	$90.19	$112.74	$69.94	$87.42
	40 o más	$64.24	$80.30	$67.64	$84.56	$52.45	$65.57

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

PLANTA EN VIVERO MENOR DE 10 CENTIMETROS DE DIAMETRO (por altura)			
coníferas			
altura	MÁXIMO		MÍNIMO
de 0 a 3 metros	$38.78		$31.03
de 3 a 6 metros	$72.35		$57.88

AGOSTADERO

VALOR POR HECTÁREA

MÍNIMO

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

MÁXIMO

COEFICIENTE DE AGOSTADERO HECTÁREAS / UNIDAD ANIMAL				Valor
Segundo.- Con el mismo coeficiente de agostadero aplicable al predio usado en la tabla anterior, se compara con el rango de esta tabla que le corresponda y se obtiene el valor Mínimo del rango en la columna de la extrema derecha y se multiplica por la superficie total del predio en avalúo, lo que da el MONTO MÍNIMO total a pagar	HASTA		1.0	37,460.45
	1.0	a	2.0	28,898.07
	2.1	a	4.0	17,392.58
	4.1	a	6.0	8,696.29
	6.1	a	8.0	5,797.87
	8.1	a	10.0	4,348.15
	10.1	a	14.0	3,478.83
	14.1	a	18.0	2,484.88
	18.1	a	22.0	1,932.80
	22.1	a	26.0	1,581.57
	26.1	a	30.0	1,337.97
	30.1	a	35.0	1,159.78
	35.1	a	40.0	993.95
	40.1	a	O MÁS	869.84

CERCADO DE PIEDRA

CERCA DE PIEDRA ACOMODADA

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

MAXIMO

Valor por Metro Lineal

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

INFRAESTRUCTURA

VALOR POR METRO LINEAL

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

ANEXO 2: REGIONALIZACIÓN

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

ANEXO 3: FACTORES DE REGIONALIZACIÓN

BASES DE CÁLCULO

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

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

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

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

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

ANEXO 4: CULTIVOS

ANUALES

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

PERENNES

Achiote	Guanabana	Nopal Tunero
Agave Mezcalero	Guayabo	Nopal Verdura
Agave Tequilana	Henequén	Nopal Xoconostle
Aguacate	Higuera	Olivo
Aguacate Injerto	Huano	Palmera Africana
Alfalfa	Hule Hevea	Palmera Real
Anona	Lima	Papaya
Cacao	Limón	Papaya Maradol
Café	Limón Mexicano	Peral
Café Ecológico	Limón Persa	Perón
Caimito	Litchi	Pimienta
Caña De Azúcar	Maguey Pulquero	Piña
Capulín	Mamey	Pistache
Chabacano	Mandarina	Plátano Ciento
Chaya	Mango Criollo	Plátano Enano
Chayote	Mango Injerto	Plátano Largo
Chicozapote	Mango Manila	Plátano Macho
Chinín	Manzano Criollo	Plátano Manzano
Chirimoya	Manzano Injerto	Plátano Valery
Ciruela Mexicana	Marañón	Sábila
Cocotero	Membrillo	Tamarindo
Cocotero Criollo	Nanche	Tangerina
Dátil	Naranja Criolla	Tejocote
Durazno	Naranja Injerto	Toronja
Durazno Criollo	Naranja Mónica	Vainilla
Espárrago	Naranja Valenciana	Vid
Fresa	Níspero	Zarzamora
Granada China	Nogal	

ESPECIES FORESTALES

Maderas Preciosas

Almendro Silvestre, Jocuma o Xac-Chum

Amapa Prieta, Lombricillo, Roble, Guayacán Amarillo

Amapola, Maculis, Palo De Rosa o Rosa Morada

Amargoso o Tinco

Árbol Del Pan o Jaca

Avellana

Baboso, Gulaber, Moquillo, Gulabere o Zazamil

Ballester, Pelmax o Volador

Bocote, Cueramo u Ocotillo

Bojón, Hormiguillo o Amapa Prieta

Cacahuananche, Madre Cacao o Matarratón

Canelo, Palo De Camarón o Camarón

Caoba

Castaño

Cedro o Cedro Rojo

Cedro Rojo o Cedro Rosado

Ceiba, Kapoc o Pochota

Chakte, Cencerro o Huesillo

Chechem Negro o Kabal Chechem

Chijol, Habin o Jabín

Copite, Siricote, Trompillo, Kopte o Copte

Coralillo o Frijolillo

Corpo, Palo De Agua o Maca Blanca

Cuapinol, Guapinole o Guapinol

Ébano

Encino De Asta, Encino Blanco o Roble

Fresno

Gateado o Jobillo

Granadillo

Granadillo o Granadillo Morado

Guaciban

Guanacaste o Parota

Guayacán

Habillo, Jabillo o Haba De San Ignacio

K'atalox o Llora Sangre

Leche De María, Bari o Leche María

Luin o Cuerillo

Macayo

Nanchicacao o Chocomico

Nicoxcuahuitl o Palo De Zopilote

Nogal, Nogal Cimarrón o Cedro Nogal

Nuez De Cáscara De Papel, Nuez Fina o Nogal Pecanero

Nuez De Castilla o Nogal

Ocozote, Ocozotl, Copalme o Liquidambar

Ojite, Ojoche, Nazareno, Ramón o Capomo

Olmo, Palo De Baqueta o Papalote

Palo Amarillo o Quachipilin

Palo De Bálsamo, Árbol Del Bálsamo o Naba

Palo De Picho o Picho

Palo Fierro

Palo Marimba, Hormiguillo o Palo De Hormiga

Palo Tapón

Papelillo

Paraíso, Canelo o Lila

Pasa'ak o Aceituno

Pimiento o Laurelillo

Primavera

Pukte o Pukjte

Sak'yaxte o Popiste

Sombrerete o Canshan

Teca

Tempisque

Tilo, Tila, Sirimo o Cirimo

Tona o Cedro

Totolote, Meca o Yabo

Totopostle o Cacahuananche

Volador o Trementino

Volador, Palo De Zopilote o Palo Hediondo

Ya'axnik

Zalam o Tzalam

Zapote Blanco, Zapote Dormilón o Cochitzapotl

Zapote Borracho, Mesón Zapote o Sonzapote

Zapote Domingo, Zapote Niño o Zapote De Santo Domingo

Coníferas

Casuarina, Pino Australiano o Pino De Mar

Ciprés, Tlascal o Cedro Blanco

Ciprés De Río, Sabino o Ahuehuete

Ciprés o Cedro Blanco

Enebro o Tascate

Oyamel o Pinabete

Pinabete

Pinabete

Pinabete, Cedro De La Sierra o Ciprés

Pino Piñonero

Pino Real, Pino Blanco u Ocote Macho

Pino Resinoso, Pino Prieto u Ocote Macho

Romerillo

Maderas Encinos y Hojosas

Aceituno

Adonis Blanco o Adonis Morado

Aile, Ilite o Aliso

Aile, Ilite o Aliso

Álamo, Álamo Plateado o Álamo Blanco

Álamo Blanco, Álamo Temblón o Alamillo

Alcanfor o Eucalipto

Algarrobo

Árbol De La Cera, Otocamay o Huancanala

Árbol De Las Manitas

Árbol Del Perú, Piru o Pirul

Azul, Añil, Choh o Jiquelite

Cacaito, Raspa Viejo, Tachicon o Hojaman

Callistemon

Copte, Vomitel Colorado o Sak-K-Oopte

Cotoneaster

Cuatlataya o Gordolobo

Falsa Alcaparra, Gobernadora o Hediondilla

Fitolaca

Flor De Camarón, Tabachín u Hoja Sen

Frijolillo o Colorín

Ginkgo

Guachichi, Chichicuahuitl o Ajruch

Guacima, Guacimo o Guazuma

Guapaque

Hauchinal, Granadillo o Jarilla

Haya, Tatacui o Álamo Blanco

Hierba De Hule, Guayule o Hule

Icaco

Jazmín o Uvero

Jinicuitl, Jinicuil o Cuajinicuil

Jojoba o Jojowi

Joloncin, Corcho o Jonote

Limoncillo o Uña De Gato

Llora Sangre o Sangre De Drago

Madroño Borracho o Garambullo

Magnolia

Manzanita

Manzanita o Madroño

Manzanita o Pingüica

Marangola, Jaboncillo o Hubulama

Maderas Corrientes Tropicales

Acacia Amarilla, Casia Amarilla o Cabellos De Angel

Acacia o Huizache

Achiote

Achuchil, Ahuejote, Aguejote, Axochitl, Palo De Agua

Alza Prima o Hojancho

Amapola, Amapola Blanca o Lele

Apompo, Palo De Agua o Zapote Bobo

Carnero, Uvero o Bolchiche

Casalcahuite o Cuisal

Cenizo, Chamizo o Costilla De Vaca

Chaschin, Palo Clavo Zapotillo

Chayote, Chota, Guachilote, Cuajilote o Pepino Silvestre

Chipil

Cojón De Caballo o Cojón De Toro

Copal

Copalcojote, Copal o Coco De Cerro

Corcho Colorado, Cuapetate o Majagua

Cotón Del Caribe, Palo De Puta o Palo Mujer

Cuachalala o Volador

Flamboyán, Árbol De Fuego, Framboyán o Tabachín

Flor De Noche Buena o Flor De Pascuas

Flor De San José, Alcaparro o Vainillo

Garbancillo, Cabo De Hacha o Napahuite

Gateado, Cobano o Caobilla

Gravilea o Grevilea

Guarumbo, Trompeta o Guarumo

Guaya, Uayum o Guayo

Higuerilla

Hoja De Lata, Cacal, Sabano o Sirin

Huamuchil, Guamuchil o Muchite

Huisache, Algarrobo o Mezquite

Huizache, Guizache o Acacia

Huizache, Tepame o Algarrobo

Hule o Árbol De Hule

Jacaranda

Jacinto, Perlas De Oriente o Paraíso Blanco

Jaguacte

Jícara, Cirián, Morro,

Mimbre, Cuatecomate o Tecomate

Jopi, Balsa o Jonota

K'anixte

Laurel, Narciso o Adelfa

Laurel De Sierra o Misanteco

Laurel De La India o Lauren

Machiche, Chac-Te o Machich

Tepenahuaste o Algarrobo

Trompeta, Palo De Arco, Tronadora o Retama

Tulipan Africano o Tulipan De La India

Tullidora, Negrito o Capulincillo

Uña De Gato

Vaxi, Huaje, Yague o Guaje

Visimik, Pie De Gallo o Camarón

Xochicopal o Linaloe

Yooxochitl o Flor De Corazón

Zaccatzin o Kacsin

Zapote Niño, Zapote Borracho o Zapote Amarillo

Zopo

ANEXO 5:

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

1. Dictamen de anuales: Sección única de valores de cultivos anuales.

Se reportan valores mínimo y máximo para cada una de las etapas: establecimiento y producción.

2. Dictamen de perennes: Sección de cultivos perennes.

a) Sección de especies forestales.

Se reportan valores mínimo y máximo para cada una de las etapas: establecimiento y producción.

b) Sección de agostaderos y praderas. Se reportan valores mínimo y máximo.

c) Sección de cercado de piedra. Se reportan valores mínimo y máximo.

d) Sección de infraestructura. Se reportan valores mínimo y máximo.

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

METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor de oportunidad conforme a lo previsto en el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales de Inmuebles.

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 Administrativo 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 y 31, fracciones XXIX, XXX y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, 2o. Apartado D, fracción VI y 98-C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 1, 3 fracción V y 6, fracción V, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017 y Norma 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.

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (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 de la Ley General de Bienes Nacionales, éste Instituto proporciona a la Administración Pública Federal y demás Instituciones Públicas, previamente a la celebración de los actos jurídicos previstos en dicho ordenamiento, entre otros servicios, la emisión de dictámenes valuatorios de valor de oportunidad fundado en el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales de inmuebles.

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 y en donde de manera específica se contempla la metodología para el valor de oportunidad fundado en el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales de inmuebles

Por lo que para cumplir con lo anterior y para dar mayor certeza jurídica a la determinación de valor de oportunidad fundado en el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales de inmuebles, 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 CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 147 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES DE INMUEBLES

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.

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 sean de utilidad para los entes públicos, que se fundamenta en el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales y 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 peritos valuadores de bienes nacionales estableciendo los lineamientos a seguir para la práctica valuatoria 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 con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia.

III.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su ámbito de aplicación es obligatorio para el INDAABIN a través de los peritos valuadores de bienes nacionales en los servicios valuatorios 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, y las demás disposiciones vigentes aplicables.

IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA METODOLOGÍA

- **Definiciones.**
- Valor de oportunidad

  Es el máximo precio aceptable a pagar de 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 sean consideradas típicas del mercado donde sea que 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 los siguientes actos jurídicos: Adquisición, 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.

El servicio valuatorio 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.

- **Consideraciones para la solicitud**

Las dependencias y las entidades podrán solicitar al INDAABIN el incremento a los valores comerciales que determine el Instituto, a través del dictamen correspondiente, mediante solicitud escrita debidamente firmada por un servidor público con nivel mínimo de Director General o equivalente en la cual deberá atender lo siguiente:

a. Exponer y justificar que el programa o proyecto de inversión se ubica en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales.

b. En el caso de adquisición de inmuebles, demostrar mediante documentación original que en el proceso para dicha adquisición, no se logró un acuerdo para la contraprestación respectiva conforme al valor comercial dictaminado por un servicio valuatorio emitido previamente por el INDAABIN.

V.- GENERALIDADES DE LA METODOLOGÍA

Es indispensable que el dictamen valuatorio cumpla con los siguientes apartados:

- **Características del informe**

El dictamen valuatorio 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 expresamente señalado por el solicitante del servicio (promovente), y en este caso exclusivamente se refiere a uno de los siguientes: adquisición, 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 como el valor máximo, 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 perito 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 distintos bienes, que se relacionan en el apartado IV de esta metodología, mismas que deben ser atendidas por el perito 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 estandares 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 INDAABIN, la solicitud de servicio valuatorio y la documentación e información procedente o solicitada a través del sistema de avalúos, como a continuación se ejemplifican de manera enunciativa más no limitativa:

- Alternativas de reubicación de residentes.
- Atributos que identifican al predio o predios para 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 parado, reclamaciones del contratista, entre otros; así como plazo máximo para la solución del mismo.
- Costos de reubicación del proyecto como: adquisición de predios, adecuaciones al proyecto, caminos de acceso, obras e instalaciones de apoyo, construcción, aspectos colaterales, pérdida de tiempo por reubicación y pérdidas económicas.
- Descripción de la imagen futura del área afectada 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.
- Impacto macroeconómico (análisis sin proyecto), en su caso.
- Inversión correspondiente al proyecto original que ya fue erogada en el área en estudio.
- Monto máximo asignado al bien inmueble a valuar en el estudio de costo beneficio presentado por la dependencia o entidad de la Administración Pública Federal.
- Monto que demandan los afectados.
- Montos ejercidos en el proyecto (estudios preliminares, proyecto, caminos de acceso, obras e instalaciones de apoyo, compras y requisiciones de equipo especializado, 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 valuar.
- Plano topográfico con la poligonal del bien a valuar.
- Productos inmobiliarios futuros que pudieran generarse considerando el proyecto a realizarse.
- Superficie del bien en estudio.
- Ubicaciones alternas, señalando ventajas y desventajas de cada alternativa.
- Ahorros generados por la realización del proyecto.

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

Con la información presentada el perito 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 y demás disposiciones aplicables y los usuarios serán aquellos que declaren los promoventes en su solicitud.

b) El uso de los dictámenes valuatorios, 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 las Dependencias, 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.

d) El propósito del servicio valuatorio, que será el valor de oportunidad.

e) La fecha que se requiere de valores contenidos en los dictámenes valuatorios 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 perito 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 INDAABIN a través del perito 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 perito 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 valuar.** **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 perito 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 valuar.

La información específica se refiere a los datos concretos sobre el bien a valuar, 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), historial 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 atender los siguientes factores de conformidad con la ley aplicable a cada caso:

1. 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.

2. LA AFECTACIÓN EN LA PORCIÓN REMANENTE

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

3. 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.

4. DAÑOS Y PERJUICIOS

Daños y perjuicios que se puedan ocasionar, ya sea por la necesaria emigración o alguna otra afectación.

Además de estos cuatro factores el INDAABIN podrá evaluar la procedencia de incluir cualquier otro análisis proveniente de deméritos o ahorros que incidan por el proyecto.

Una vez obtenida esta información por parte del perito valuador de bienes nacionales, se procederá al Análisis de la Información, esta actividad se detalla a continuación.

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

Una vez analizada la información por parte del perito 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**

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 perito 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

Para la aplicación de los enfoques, a los que se refiere esta metodología se considerarán, los siguientes criterios:

I. La posibilidad de pago fundamentado en el estudio costo beneficio del proyecto presentado por el promovente dado que la existencia de características en los inmuebles, bienes o derechos que, sin reflejarse en su valor comercial, los hace técnica y económicamente idóneos para el desarrollo del proyecto de que se trate.

II. El impedimento o la afectación que genere el proyecto, para las actividades económicas que se realizan en la porción remanente del inmueble del cual forme parte la fracción por adquirir, y

III. La generación de gastos complementarios que no se contemplan en el valor comercial dictaminado, para que los afectados por el proyecto sustituyan el inmueble por adquirir, cuando dicho proyecto por su magnitud, características o especialidad, implique la necesaria emigración de los afectados fuera de la zona de influencia del mismo. Estos podrán incluir las afectaciones por lucro cesante a actividades económicas que se desarrollan en el bien.

IV. Daños y perjuicios que se puedan ocasionar, ya sea por la necesaria emigración o alguna otra afectación.

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

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

1. 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.

2. LA AFECTACIÓN EN LA PORCIÓN REMANENTE

Este criterio considera la afectación en la porción remanente 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 remanente del predio originalmente afectado y de las actividades productivas que se realizan en ésta.

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 se hará un análisis de **Lucro Cesante** atendiendo al método de Indemnización por Lucro Cesante del área remanente para determinar el monto que al sumarse al valor comercial del inmueble permitirá determinar el valor de oportunidad. (Enfoque de ingresos)

3. 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.

4. DAÑOS Y PERJUICIOS

Este criterio considera los daños y perjuicios que se puedan ocasionar, ya sea por la necesaria emigración o alguna otra afectación.

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

Además de estos cuatro factores el INDAABIN podrá evaluar la procedencia de incluir cualquier otro análisis proveniente de deméritos o ahorros que incidan por el proyecto.

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: Idoneidad, Lucro cesante de la porción remanente, Reubicación y daños y prejuicios 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 criterios, no deberá ocasionar que el beneficio neto del programa o proyecto resulte negativo, de acuerdo con el análisis costo-beneficio que presente el promovente, o en su caso, si resultara menor el monto solicitado por el propietario se deberá concluir con este.

Una vez realizada la conciliación de valor se procederá a la emision del dictamen valuatorio del servicio valuatorio.

Paso 8	**Dictamen Valuatorio**

Características del dictamen valuatorio

El contenido del dictamen valuatorio 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 activos 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 perito 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 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 perito valuador de bienes nacionales agregar en el dictamen valuatorio del servicio valuatorio la siguiente leyenda:

“Una vez terminada la vigencia del presente dictamen valuatorio del servicio valuatorio, éste 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.

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-VO que define los criterios que habrán de considerarse en la elaboración de trabajos valuatorios que permitan determinar el valor de oportunidad de bienes inmuebles en cumplimiento del artículo 147 de la Ley General de Bienes Nacionales; y la Metodología y Criterios de Carácter Técnico para la elaboración de trabajos valuatorios que permitan dictaminar el valor de los bienes inmuebles y unidades económicas de los que las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades pretendan dar en concesión.

Ciudad de México, a veintiséis de mayo 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 fracciones 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, ambos Reglamentos adicionados mediante 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 en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017; 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	10-4575-9	**“Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil 81”,** Ubicado en Boulevard Armando del Castillo N° s/n, Colonia Santa María, C.P. s/n, Municipio de Durango, Estado de Durango, con superficie de 1495.07 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Privada	57.19
			SUR	Boulevard Armando del Castillo	66.77
			ESTE	Calle Fresno	18.75
			OESTE	Calle Sabino	41.83
2	10-4574-0	**“Unidad de Medicina Familiar”,** Ubicado en Privada Aquiles Serdán N° s/n, Poblado Cuencamé, C.P. s/n, Municipio de Cuencamé, Estado de Durango, con superficie de 1176.00 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Privada.	49.00
			SUR	Calle Maclovio Sánchez	49.00
			ESTE	Propiedad Privada	24.00
			OESTE	Privada Aquiles Serdán	24.00

3	26-3903-7	**"Clínica Hospital Navojoa**", Ubicado en Calle Guillermo Prieto s/n, Colonia Rosales, C.P. 85850, Municipio de Navojoa, Estado de Sonora, con superficie de 12628.26 metros cuadrados.	NORTE	Avenida Carrillo y Escuela Primaria	147.24
			SUR	Avenida Guillermo Chávez	149.39
			ESTE	Licenciado Francisco Leyva y Escuela Primaria	106.82
			OESTE	Calle Guillermo Prieto	98.20
4	26-5708-0	**"Unidad de Medicina Familiar Estación Esperanza",** Ubicado en Calle Magdalena Trujillo s/n, Colonia Nueva Esperanza, C.P. 85210, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, con superficie de 4000.00 metros cuadrados.	NORTE	Fracción del mismo terreno	40.00
			SUR	Calle principal	40.00
			ESTE	Calle Puerto de Guaymas	100.00
			OESTE	Fracción del mismo terreno	100.00
5	26-4052-0	**"Unidad de Medicina Familiar Vicam Estación",** Ubicado en Calle H. Colegio Militar s/n, Pueblo de Vicam, C.P. 85510, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, con superficie de 900.00 metros cuadrados.	NORTE	Calle Principal Lázaro Cárdenas.	35.00
			SUR	Calle Heroico Colegio Militar	35.00
			ESTE	Calle José María Morelos	23.62
			OESTE	Calle Emiliano Zapata	23.62
6	28-5450-6	**"Unidad de Medicina Familiar Los Aztecas",** Ubicado en Calle Vicente Guerrero N° s/n, Colonia Los Aztecas, C.P. 89950, Municipio El Mante, Estado de Tamaulipas, con superficie de 403.78 metros cuadrados.	NORESTE	Calle Vicente Guerrero	20.23
			NOROESTE	Calle Adolfo López Mateos	19.85
			SURESTE	Propiedad Privada	20.15
			SUROESTE	Propiedad Privada	20.11
7	28-5456-0	**"Hospital General Tampico",** Ubicado en Av. Ejercito Nacional Mexicano N° 1401, Colonia Primavera, C.P. 89130, Municipio de Tampico, Estado de Tamaulipas, con superficie de 11131.00 metros cuadrados.	NORTE	7 Tramos con Propiedad Particular	202.33
			ESTE	4 Tramos con Propiedad Particular	127.83
			OESTE	Canal de Aguas Pluviales	53.50
			SURESTE	Avenida Ejercito Nacional Mexicano	101.81
8	9-19684-0	**"Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil 97",** Ubicado en Calle La Morena N° 1534, Colonia Narvarte, C.P. 03023, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, con superficie de 1433.19 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Particular	33.55
			SUR	2 Tramos con Calle Morena	33.38
			OESTE	Eje Central Lázaro Cárdenas	39.81
			PONIENTE	Propiedad Particular	45.34
9	20-19271-1	**"Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil 66",** Ubicado en Calle Arteaga N° 101, Colonia Centro, C.P. 68000, Municipio de Oaxaca de Juárez, Estado de Oaxaca, con superficie de 1146.55 metros cuadrados.	NORTE	Propiedad Privada.	37.13
			SUR	Calle de Arteaga	39.65
			ESTE	Propiedad Privada	26.60
			OESTE	Calle Bustamante	9.37

10	20-19265-0	**“Unidad de Medicina Familiar”,** Ubicado en Calle Francisco Ávila N° s/n, Colonia Centro, C.P. s/n, Municipio de San Pedro Tapanatepec, Estado de Oaxaca, con superficie de 787.50 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Terreno Secretaría de Salud. Carretera Panamericana Gasolinera Calle Francisco Ávila	32.50 20.00 34.00 30.00
11	9-3104-4	**“Guardería 016”,** Ubicado en Avenida de los Maestros N° 300, Colonia Agricultura, C.P. 11340, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con superficie de 2228.80 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Manuel Carpio Primera y Segunda Cerrada de Calle Agricultura Calle Lauro Aguirre Avenida de los Maestros	123.55 122.63 16.43 21.59
12	30-8565-3	**“Centro Cultural y Deportivo”,** Ubicado en Calle Domicilio Conocido N° s/n, Colonia Boca del Río, C.P. 94290, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con superficie de 321.70 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Zona Federal Parcela 12 Camino a Boca del Río Veracruz 2 Tramos con Parcela de Mario Covarrubias Restricción Calle	83.50 120.00 395.00 392.00
13	15-8986-3	**“Clínica Toluca”,** Ubicado en Calle Francisco Patiño N° s/n, Colonia Jesús Jiménez Gallardo, C.P. 52140, Municipio de Metepec, Estado de México, con superficie de 12093.32 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Francisco Patiño. Tienda SNTE Calle Daniel Espinoza Propiedad del H Ayuntamiento	103.00 109.80 102.40 124.90
14	16-6152-6	**“Unidad de Medicina Familiar Jiquilpan ”,** Ubicado en Calle Adolfo Ruiz Cortines, Fraccionamiento la Selva, C.P. 59510, Municipio de Jiquilpan, Estado de Michoacán de Ocampo, con superficie de 6400.00 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Adolfo Ruiz Cortines. Calle Carlos Gálvez Betancourt. Calle Gildardo Magaña. Oficinas	80.00 80.00 80.00 80.00
15	28-5457-0	**“Unidad de Medicina Familiar”,** Ubicado en Calle Francisco I. Madero N° s/n, Colonia Verastegui, C.P. 88750, Municipio de Xicoténcatl, Estado de Tamaulipas, con superficie de 854.01 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Francisco I. Madero. Propiedad Particular Propiedad Particular Kinder Josefa Ortiz de Domínguez	31.81 16.31 40.15 35.52
16	28-5451-5	**“ISSSTE Tienda Servicio 035”,** Ubicado en Calle Magisterio N° 1, Fraccionamiento Valle Escondido Matamoros, C.P. 87300, Municipio de Matamoros, Estado de Tamaulipas, con superficie de 3377.08 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Magisterio. Calle Rincón del Río Calle Arroyo Seco Calle Arroyo Grande	54.26 51.86 63.91 63.47

17	28-5452-4	**"Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil 130",** Ubicado en Avenida del Niño N° s/n, Fraccionamiento Satélite, C.P. 87300, Municipio de Matamoros, Estado de Tamaulipas, con superficie de 3000.00 metros cuadrados.	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Carmen Serdán. Terreno Municipal Escuela Primaria Pedro María Anaya Avenida del Niño	50.00 50.00 60.00 60.00
18	21-10984-5	**"Centro de Salud Urbano de 10 Núcleos Básicos",** Ubicado en Calle 4 Oriente N° 408, C.P. 72000, Municipio de Puebla, Estado de Puebla, con superficie de 1572.86 metros cuadrados.	NORTE SUR OESTE PONIENTE	6 Oriente. 4 Oriente 4 Norte 6 Norte	47.79 46.45 58.73 58.70
19	30-17514-2	**"Centro de Salud de Coscomatepec",** Ubicado en Carretera Federal Coscomatepec-Huatusco, Pueblo Coscomatepec de Bravo, C.P. s/n, Municipio de Coscomatepec, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con superficie de 1098.57 metros cuadrados.	NORTE SUR OESTE PONIENTE	Propiedad Privada. Carretera Federal Fortín Xalapa Calle Aquiles Serdán Propiedad Privada	40.50 45.80 40.50 15.30
20	9-19635-8	**"Centro de Salud Lomas de Cuautepec",** Ubicado en Calle Iztacihuatl MZ. 142 L. 8, Colonia Lomas de Cuautepec, C.P. 07110, Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con superficie de 169.74 metros cuadrados.	NORESTE NOROESTE SURESTE SUROESTE	Área Jardinada. Área Jardinada Área Verde Caseta del IFE	13.91 12.78 10.20 13.06

Que en virtud de que los inmuebles de mérito se encuentran bajo la posesión, control y administración del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de la Secretaría de Salud y del Patrimonio de la Beneficencia Pública, Órgano Desconcentrado de la misma Secretaría de Salud, 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 08 días del mes de mayo de dos mil diecisiete.- El Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, **Alan Daniel Cruz Porchini**.- 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 en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos 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 en relación con el artículo 6 fracción VI, ambos 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, ambos Reglamentos adicionados mediante 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 en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017; 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	5-5251-0	**"Centro de estudios Tecnológico Industrial y de Servicios 060**", Ubicado en Calle Crescencio Oranday, N° 124, Colonia Blanca Estela, C.P. 25900, Municipio de Ramos Arizpe, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 16512.00 metros cuadrados	NORESTE NOROESTE SURESTE SUROESTE	Lotes Municipales. Calle Elsa Hernández Calle Jesús Flores. Calle Crecencio Oranday.	99.00 185.00 159.00 96.00

2	5-5250-0	**“Instituto Tecnológico de la Laguna”**, Ubicado en Boulevard Revolución, S/N, Colonia Lucio Blanco, C.P. 27230, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 4804.00 metros cuadrados	NORESTE NOROESTE SUROESTE	Varios Propietarios Particulares. Boulevard Revolución. Calzada Cuauhtémoc.	192.37 63.73 181.51
3	5-5249-4	**“Instituto Tecnológico de la Laguna”**, Ubicado en Boulevard Revolución, S/N, Colonia Torreón Coahuila a un Costado de la Colonia Luís Echeverría, C.P. 27000, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 169915.00 metros cuadrados	NORESTE NOROESTE SURESTE SUROESTE	Calzada Cuauhtémoc. Boulevard Revolución. Fertirey. Calle Niños Héroes CIA MET Peñoles y Kinder.	753.80 202.30 237.50 643.00
4	5-5248-5	**“Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios 059”**, Ubicado en Calle Mayela, S/N, Ampliación las Margaritas, C.P. 27110, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 11538.00 metros cuadrados	NORTE SUR OESTE SUROESTE	Calle Prolongación Jacarandas Oriente. Área Verde. Calle Socorro. Calle Mayela.	83.00 52.77 110.60 45.00
5	12-13189-2	**“Escuela Normal Regional de la Montaña”**, Ubicado en Calle Gálvez, S/N, Barrio de San Diego, C.P. 41304, Municipio de Tlapa de Comonfort, Estado de Guerrero. Superficie de 371.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Gálvez. Filiberto Morales López Propietario Particular. Job Morales López Propietario Particular. Centro de Estudios de Bachillerato 7 2.	10.25 9.25 38.54 38.50
6	9-7622-4	**“Escuela Primaria Licenciado Julio Jiménez Rueda”**, Ubicado en Calle Oriente 253, N° 350, Colonia Agrícola Oriental, C.P. 08500, Delegación Iztacalco, Ciudad de México. Superficie de 1775.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Avenida Sur 20. Avenida Sur 24. Avenida Canal de San Juan. Calle Oriente 253.	29.55 30.40 82.65 82.65

7	5-5245-8	**"Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios 036**", Ubicado en Calle Colima, S/N, Colonia Chamizal, C.P. 25720, Municipio de Monclova, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 79520.00 metros cuadrados	NORESTE NOROESTE SURESTE SUROESTE	Boulevard San Buenaventura. Montecarlo. Fraccionamiento Chamizal. Colima.	250.50 430.70 306.50 210.50
8	9-7626-0	**"Escuela Primaria República de Tanzania** ", Ubicado en Calle Playa Flamingos, N° 64, Colonia Militar Marte, C.P. 08830, Delegación Iztacalco, Ciudad de México. Superficie de 3785.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Andador de la Calle Playa Flamingos. Andador de la Calle Playa Bonita. Andador de la Calle Playa de Cortes. Andador de la Calle Playa Tecolutla.	54.35 60.50 60.90 60.07
9	4-1534-2	**"Instituto Tecnológico de Campeche**", Ubicado en Carretera Libre Campeche-Escarcega, Km. 9, Pueblo de Lerma, C.P. 24500, Municipio de Campeche, Estado de Campeche. Superficie de 95392.00 metros cuadrados	NORESTE NOROESTE SURESTE SUROESTE	Enrique Valladares. CFE y Planta Termoeléctrica. Enrique Valladares. Carretera Campeche Champotón.	260.00 340.00 200.00 390.00
10	4-1538-9	**"Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios 009**", Ubicado en Calle Querétaro, S/N, Barrio de Santa Ana, C.P. 24050, Municipio de Campeche, Estado de Campeche. Superficie de 27086.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Querétaro. Unidad Deportiva de Santa Ana. Calle Paraguay. Calle Brasil.	173.46 236.54 138.12 140.54
11	9-19413-9	**"Jardín de Niños Yoalli**", Ubicado en Av. Tenochtitlan y Av. Río Churubusco, S/N, Colonia Primera Sección Arenal, C.P. 15600, Delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México. Superficie de 309.93 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Avenida Tenochtitlan. Centro de Convivencia. Avenida Río Churubusco. Avenida Río Churubusco.	41.05 34.10 0.00 79.49

12	5-5233-1	**"Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios 048**", Ubicado en Calle Manzana 45, S/N, Colonia Magisterial Estatal, C.P. 25293, Municipio de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de14276.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Sin Número y Nombre Colonia Magisterial. Colonia Valle de las Flores. Boulevard Sección 38. Boulevard Ing. Eulalio Gutiérrez.	68.00 69.00 220.00 220.00
13	5-5232-2	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación Calmecac**", Ubicado en Av. Río Nazas, S/N, Colonia Villa Jacarandas, C.P. 27110, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 12732.22 metros cuadrados	NORTE SUR OESTE PONIENTE	Calzada las Águilas. Calle Palomas. Calle Cedros. Boulevard Río Nazas.	129.00 159.40 122.90 81.00
14	5-5231-3	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación Benito Juárez**", Ubicado en Carretera Mieleras, Km. 1, Colonia La Ermita, C.P. 27275, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 40600.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Parque Industrial Las Américas. Barda de Campo de Golf Montebello. Colonia La Ermita. Carretera a Mieleras.	140.00 140.00 300.00 280.00
15	5-5230-4	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación Luzac**", Ubicado en Calle Paseo de Amanecer, S/N, Colonia Ampliación La Rosita, C.P. 27250, Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 10244.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Paseo de la Lluvia. Calle Paseo del Amanecer. Calle de las Estrellas. Calle Nápoles.	101.00 96.00 109.00 99.00
16	5-5228-9	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación Venustiano Carranza**", Ubicado en Av. Treviño, S/N, Barrio Nuevo, C.P. 27800, Municipio de San Pedro, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 15000.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Propiedad Particular. Propiedad Particular. Avenida Treviño. Propiedad Particular.	100.00 100.00 150.00 150.00

17	5-5227-0	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación Francisco I. Madero"**, Ubicado en Boulevard Simón Bolívar, S/N, Colonia Prolongación Independencia, C.P. 26830, Municipio de San Juan de Sabinas, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 25000.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Terrenos de Astro Feria Rosita. Secundaria General Profr. Fortunato Gutiérrez Cruz. Escuela de Minería y Metalurgia Adolfo López Mateos. Centro Psicopedagógico.	260.00 260.00 100.00 100.00
18	5-5226-0	**"Escuela Preparatoria Federal Por Cooperación EMS 2/5 Prof. Ezequiel Narváez Torres"**, Ubicado en Boulevard San Buenaventura, S/N, Fraccionamiento los Bosques, C.P. 25710, Municipio de Monclova, Estado de Coahuila de Zaragoza. Superficie de 33882.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Propiedad Particular. Boulevard San Buenaventura. Calle Leonardo Valle. Calle Maunaloma.	86.52 186.49 332.50 226.80
19	22-2170-4	**"Centro Interdisciplinario de Investigación y Docencia en Educación Técnica"**, Ubicado en Av. Universidad, N° 282, Barrio de San Agustín del Retablo, C.P. 76000, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Superficie de 13882.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Varios Propietarios. Avenida Universidad. Sra. Elvira Juárez Mendoza. Sr. Ignacio Betancourt y Sr. Bautista Rivera.	128.40 114.30 103.20 129.00
20	22-1999-4	**"Delegación del INEA en el Estado de Querétaro"**, Ubicado en Av. Luís Vega y Monroy, S/N, Colonia Centro Sur, C.P. 76070, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. Superficie de 1520.00 metros cuadrados	NORTE SUR ESTE OESTE	Prolongación Luís Vega y Monroy. Inmobiliaria Alvana de Querétaro, S. A. de C.V. Inmobiliaria Alvana de Querétaro, S. A. de C.V. Destacamento de Policía Federal.	47.00 21.00 32.00 50.00

Que en virtud de que los inmuebles de mérito se encuentran bajo la posesión, control y administración de la Secretaría de Educación Pública, a través de sus órganos desconcentrados denominados, Tecnológico Nacional de México y Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal actualmente Ciudad de México, y de su organismo descentralizado denominado, Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, 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 24 días del mes de mayo de dos mil diecisiete.- El Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, **Alan Daniel Cruz Porchini**.- Rúbrica.