

**CONSORCIO DE ACUICULTURA DE
SINALOA (CAS)
PROYECTO DE INVERSIÓN
PUESTA EN MARCHA
Y CAPITAL DE TRABAJO**



DIVISIÓN
PLANTA DE ALIMENTOS
PRODUCCIÓN DE INSUMOS ORGÁNICOS

RAZÓN SOCIAL
GRANJA ACÚICOLAS LAS 3 MUCHACHAS, S.P.R. DE R.I.

REPRESENTANTE LEGAL
JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO

SOCIOS INVERSIONISTAS
JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO
ARNOLDO VERDÍN ANGULO

UBICACIÓN
GUASAVE, SINALOA

AGOSTO DE 2024

**CONSORCIO
DE
ACUICULTURA
DE
SINALOA
(CAS)**

CAS



Guasave, Sinaloa, México, a 19 de Agosto de 2024

Ing. Ramón Nava
PRESENTE.

Por medio de la presente reciban un cordial saludo esperando que se encuentren bien de salud. El que suscribe **C. JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO**, con CURP **CAAJ731203HSLSLS00**, con RFC **CAAJ7312036Q4**, representante legal de la empresa **CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA**, con Razón Social **GRANJA ACUÍCOLAS LAS 3 MUCHACHAS, S.P.R. DE R.I.**, con R.F.C **GAT130104C38**, con domicilio comercial en **Vicente Guerrero No. 15, esquina con Cuauhtémoc, Interior Locales 33 y 34, C.P. 81000, Col. Centro, Guasave, Sinaloa**, y con domicilio fiscal en **Francisco Villa S/N, C.P. 81178, Casa Blanca, Guasave, Sinaloa**, y con poder amplio y facultades para ejercer cualquier asunto administrativo, legal, financiero y demás, a continuación someto a su consideración y le presento respetuosamente **EL PROYECTO EJECUTIVO “CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA (CAS) PROYECTO DE INVERSIÓN PUESTA EN MARCHA Y CAPITAL DE TRABAJO**, esto en relación a dos de las divisiones del MODELO CAS, las cuales son las siguientes:

- **PLANTA DE ALIMENTOS**
- **PRODUCCIÓN DE INSUMOS ORGÁNICOS**

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA, así como también sus socios inversionistas, cuenta con experiencia de más de 30 años en la Acuicultura y 19 años manejando Peces, periodo durante el cual ha venido trabajando en la producción, procesamiento, distribución y comercialización del **SISTEMA PRODUCTO TILAPIA** (tanto en unidades de negocio de granjas acuícolas, plantas de alimentos y procesadora y congeladoras de pescados y mariscos), además de colaborar con diversos organismos y/o productores del sector primario y secundario de dicho producto, donde las actividades principales han sido de asesorarlos en la organización, administración, aspectos contables y fiscales que han apoyado de forma importante el crecimiento de dichos organismos. **(NOTA: SI bien CAS se constituye formalmente en Enero de 2013, la experiencia de cada socio individual o colectivamente corresponde a los años indicados anteriormente).**

Consortio de Acuicultura de Sinaloa (CAS) _____



Conjuntando los conocimientos y experiencias de administración, el apoyo técnico y comercial de nuestros clientes y **la enorme necesidad de generar empleos en una de las regiones con mayor marginación en el municipio de Guasave, Sinaloa, México**, surge la idea de realizar este proyecto ejecutivo con el objetivo de solicitar recursos financieros, a partir de los cuales sea posible realizar las ampliaciones necesarias en las unidades de negocios de las instalaciones ya existentes propiedad de la empresa. Con esto, estamos convencidos que consolidaremos nuestro modelo de negocios, sobre todo en incentivar y consolidar el crecimiento de la producción de TILAPIA con calidad de exportación, y por ende elevar la calidad de vida de los habitantes de nuestro municipio.

Por todo lo anterior, sometemos a su consideración la solicitud de dichos recursos económicos, cuyo detalle de inversión se especifica en el desarrollo de este importante proyecto para nosotros y para nuestra planta laboral, clientes y proveedores de **CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA (CAS)**.

Sin más por el momento, reiterándole un cordial saludo y en espera de su apreciable respuesta, quedo de usted

C. Jesús Alberto Castro Alapisco
Representante Legal
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

ÍNDICE

1. Consorcio de Acuicultura de Sinaloa (CAS)

2. Presupuesto Global de Inversión

3. Planta de Alimentos

3.1. Presupuesto de Inversión

3.2. Perfil Financiero

3.3. Garantía Hipotecaria (Granja Acuícola)

3.4. Garantía Prendaria (Línea de Producción de Alimentos)

4. Producción de Insumos Orgánicos

4.1. Presupuesto de Inversión

4.2. Perfil Financiero

1. CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA (CAS)

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA (CAS)

COMBUSTIBLES

CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE INSTALACIONES ACUÍCOLAS, RENTA DE MAQUINARIA Y/O USO DE EQUIPO DE TRANSPORTE

MANTENIMIENTO GENERAL, INDUSTRIAL Y AUTOMOTRIZ

FINANCIERA INTEGRAL DE NEGOCIOS ACUÍCOLAS

LABORATORIO
DE ALEVINES Y
PATOLOGÍA

PRODUCCIÓN DE
INSUMOS
ORGÁNICOS
(FERTILIZANTES,
BACTERIAS Y PIELES)

PRODUCCIÓN Y/O
ADQUISICIÓN,
PROCESAMIENTO Y
ALMACENAMIENTO DE
MATERIAS PRIMAS

COMERCIALIZADORA DE
DERIVADOS DE PESCADOS Y
MARISCOS (ZAPATOS,
ACCESORIOS, CARNE PARA
HAMBURGUESA, ALBÓNDIGAS)

GRANJAS ACUÍCOLAS
DEL CLÚSTER E
INSTALACIONES DE
CLIENTES ACUICULTORES

PROCESADORA Y
CONGELADORA DE
PESCADOS Y
MARISCOS Y
DERIVADOS

COMERCIALIZADORA DE PESCADOS Y
MARISCOS PROCESADOS (MAYOREO
NACIONAL Y EXPORTACIÓN) Y EN
FRESCO (MENUDEO EN
RESTAURANTES Y PUNTOS DE
VENTAS FIJO Y MÓVILES)

PLANTA DE
ALIMENTOS

RED DE SERVICIOS ACUÍCOLAS
(BIÓLOGOS) Y ASESORES
EXTERNOS (DOCTORES E
INVESTIGADORES)

INSTALACIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y/O
RENTA DE EQUIPAMIENTO E INSUMOS
ACUÍCOLAS (AIREADORES,
BACTERICIDA, GEOMEMBRANA, ETC.)

ADMINISTRACIÓN GENERAL (DESARROLLO DE PROCESOS)

ENERGÍAS RENOVABLES (CELDAS SOLARES)

2.

PRESUPUESTO GLOBAL DE INVERSIÓN



CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA (CAS)							
8 ANÁLISIS FINANCIERO							
Presupuesto y Programa de Inversiones y Fuente de Financiamiento.							
PRESUPUESTO GLOBAL DE INVERSIÓN							
No.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	P.U.	MONTO TOTAL	FINANCIAMIENTO	APORTACIÓN CAS
INVERSION EN PLANTA DE ALIMENTOS							
1	Inversión en Planta de Alimentos	1.00	LOTE	5,932,260.00	5,932,260.00	1,656,782.00	4,275,478.00
INVERSION EN PLANTA DE ALIMENTOS					5,932,260.00	1,656,782.00	4,275,478.00
INVERSION EN PRODUCCIÓN DE INSUMOS ORGÁNICOS							
1	Inversión en Producción de Insumos Orgánicos	1.00	LOTE	654,315.00	654,315.00	535,691.00	118,624.00
INVERSION EN PRODUCCIÓN DE INSUMOS ORGÁNICOS					654,315.00	535,691.00	118,624.00
GRAN TOTAL DEL PROYECTO:					\$ 6,586,575.00	\$ 2,192,473.00	\$ 4,394,102.00
% DE PARTICIPACION POR APORTACIÓN:					100.00%	33.29%	66.71%

Presupuesto Global de Inversión _____



CAS
PLANTA DE
ALIMENTOS

3.

PLANTA

DE

ALIMENTOS

3.1. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA, S.A. DE C.V.						
8 ANÁLISIS FINANCIERO						
Presupuesto y Programa de Inversiones y Fuente de Financiamiento.						
INVERSIÓN EN PLANTA DE ALIMENTOS						
No.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	P.U.	MONTO TOTAL	FINANCIAMIENTO
						APORTACIÓN CAS
INFRAESTRUCTURA						
1	Planta de Alimentos	1.00	LOTE	4,275,478.00	4,275,478.00	4,275,478.00
2	Subestacion Eléctrica	1.00	LOTE	537,705.24	537,705.24	537,705.24
3	Terreno	1.00	LOTE	556,293.32	556,293.32	556,293.32
TOTAL INFRAESTRUCTURA					5,369,476.56	1,093,998.56
						4,275,478.00
PUESTA EN MARCHA Y CAPITAL DE TRABAJO						
1	Puesta en Marcha	1.00	LOTE	289,299.00	289,299.00	289,299.00
2	Techumbre	1.00	LOTE	273,484.44	273,484.44	273,484.44
TOTAL PUESTA EN MARCHA Y CAPITAL DE TRABAJO					562,783.44	562,783.44
						0.00
TOTAL GENERAL					\$ 5,932,260.00	\$ 1,656,782.00
% DE PARTICIPACION POR APORTACIÓN:					100.00%	27.93%
						72.07%
NOTA: Las columnas en azul son las aportaciones directas con que cuenta actualmente la empresa CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA, S.A. DE C.V.						

3.2.

PERFIL FINANCIERO

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

PLANTA DE ALIMENTOS

FORMATO: CORRIDA FINANCIERA PROGRAMA

NOMBRE DEL PROYECTO: PLANTA DE ALIMENTOS

VI. Análisis Financiero

A PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

B CÁLCULOS TÉCNICOS

B.I. MEMORIAS DE CÁLCULO

MEMORIA DE CALCULO 2

MEMORIA DE CALCULO 3

B. II. COSTOS DE OPERACIÓN

C PROYECCIÓN FINANCIERA MINIMA A 5 AÑOS.

C.I. PROYECCIÓN DE COSTOS TOTALES DE PRODUCCIÓN

C.II. PROYECCIÓN DE INGRESOS

C.III. ESTADO DE RESULTADOS

C.IV. FLUJO DE EFECTIVO

D ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

D.I. PUNTO DE EQUILIBRIO

D.II. VAN, TIR Y B/C

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

CONCEPTOS	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTOS	FINANCIAMIENTO	APORTACIÓN SOLICITANTE	TOTAL
ACTIVO FIJO				\$ 14,546,165.39	\$ 6,879,192.39	\$ 7,666,973.00	\$ 14,546,165.39
Planta de Alimentos	LOTE	1.00	3,301,600.00	\$ 3,301,600.00		\$ 3,301,600.00	\$ 3,301,600.00
Fletes e Impuestos	LOTE	1.00	3,108,652.00	\$ 3,108,652.00		\$ 3,108,652.00	\$ 3,108,652.00
Nave Industrial	LOTE	1.00	2,807,620.50	\$ 2,807,620.50	\$ 2,807,620.50		\$ 2,807,620.50
Terreno	LOTE	1.00	1,256,721.00	\$ 1,256,721.00		\$ 1,256,721.00	\$ 1,256,721.00
Instalación Eléctrica Civil e Hidráulica	LOTE	1.00	658,313.22	\$ 658,313.22	\$ 658,313.22		\$ 658,313.22
Oficinas Estacionamiento Baños Lockers Vestidores y Desinfección	LOTE	1.00	1,002,903.23	\$ 1,002,903.23	\$ 1,002,903.23		\$ 1,002,903.23
Montacargas	UNI	1.00	499,535.44	\$ 499,535.44	\$ 499,535.44		\$ 499,535.44
Vehículo Administrativo y de Producción	UNI	1.00	465,900.00	\$ 465,900.00	\$ 465,900.00		\$ 465,900.00
Remolques	UNI	4.00	97,875.00	\$ 391,500.00	\$ 391,500.00		\$ 391,500.00
Cotización Vehículo de Reparto 4 Toneladas	LOTE	1.00	675,420.00	\$ 675,420.00	\$ 675,420.00		\$ 675,420.00
Caja Térmica 4 Toneladas	LOTE	1.00	378,000.00	\$ 378,000.00	\$ 378,000.00		\$ 378,000.00
ACTIVO DIFERIDO				\$ 1,174,716.92	\$ 1,174,716.92	\$ -	\$ 1,174,716.92
Impacto Ambiental	SER	1.00	498,204.92	\$ 498,204.92	\$ 498,204.92		\$ 498,204.92
Capacitación Administrativa	SER	1.00	676,512.00	\$ 676,512.00	\$ 676,512.00		\$ 676,512.00
CAPITAL DE TRABAJO				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	LOTE			\$ -	\$ -		\$ -
TOTAL				\$ 15,720,882.31	\$ 8,053,909.31	\$ 7,666,973.00	\$ 15,720,882.31

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

PLANTA DE ALIMENTOS

MEMORIAS DE CALCULO

PRODUCCIÓN DIARIA EN KILOS: 5000		
PRECIO DE VENTA		
Concepto	Precio	% de Producción
0.35 mm (45%)	\$ 33.00	4.00%
1.5 mm (40%)	\$ 30.00	6.00%
2.5 mm (38%)	\$ 24.00	10.00%
3.5 mm (35%)	\$ 16.00	25.00%
5.5 mm (25%)	\$ 13.00	55.00%

Presupuesto de Mano de Obra				
No.	Concepto	Gastos de M.O. Por Día	Gastos de M.O. Por Semana	Gastos de M.O. Por Año
3	Operadores	250.00	4,500.00	216,000.00
1	Administrador	400.00	2,400.00	115,200.00
1	Jefe de Producción	500.00	3,000.00	144,000.00
Total Mano de Obra		1,150.00	9,900.00	475,200.00

COSTO DE PRODUCCION POR KILO 0.35 mm (45%)				
INGREDIENTE	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario	Total
Compuesto A	Kg	0.1	\$ 12.00	\$ 1.20
Compuesto B	Kg	0.08	\$ 17.00	\$ 1.36
Compuesto C	Kg	0.12	\$ 33.00	\$ 3.96
Compuesto D	L	0.07	\$ 9.00	\$ 0.63
Compuesto E	Kg	0.02	\$ 37.00	\$ 0.74
Compuesto F	Kg	0.12	\$ 84.00	\$ 10.08
Compuesto G	Kg	0.02	\$ 4.00	\$ 0.08
Compuesto H	Kg	0.1	\$ 15.00	\$ 1.50
Compuesto I	Kg	0.23	\$ 2.00	\$ 0.46
Compuesto J	Kg	0.14	\$ 24.00	\$ 3.36
TOTAL		1.00		\$ 23.37
Costo de Produccion				\$ 23.37

COSTO DE PRODUCCION POR KILO 2.5 mm (38%)				
INGREDIENTE	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario	Total
Compuesto A	Kg	0.1	\$ 14.00	\$ 1.40
Compuesto B	Kg	0.08	\$ 20.00	\$ 1.60
Compuesto C	Kg	0.12	\$ 42.00	\$ 5.04
Compuesto D	L	0.07	\$ 15.00	\$ 1.05
Compuesto E	Kg	0.02	\$ 38.00	\$ 0.76
Compuesto F	Kg	0.12	\$ 8.00	\$ 0.96
Compuesto G	Kg	0.02	\$ 21.00	\$ 0.42
Compuesto H	Kg	0.1	\$ 7.00	\$ 0.70
Compuesto I	Kg	0.22	\$ 9.00	\$ 1.98
Compuesto J	LT	0.14	\$ 21.00	\$ 2.94
Compuesto K	Kg	0.01	\$ 24.00	\$ 0.24
TOTAL		1.00		\$ 17.09
Costo de Produccion				\$ 17.09

COSTO DE PRODUCCION POR KILO 5.5 mm (25%)				
INGREDIENTE	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario	Total
Compuesto A	Kg	0.12	\$ 8.00	\$ 0.96
Compuesto B	Kg	0.2	\$ 12.00	\$ 2.40
Compuesto C	Kg	0.15	\$ 12.00	\$ 1.80
Compuesto D	L	0.27	\$ 9.00	\$ 2.43
Compuesto E	Kg	0.04	\$ 24.78	\$ 0.99
Compuesto F	Kg	0.015	\$ 2.98	\$ 0.04
Compuesto G	Kg	0.19	\$ 1.87	\$ 0.36
Compuesto H	Kg	0.01	\$ 12.00	\$ 0.12
TOTAL		1.00		\$ 9.10
Costo de Produccion				\$ 9.10

COSTO DE PRODUCCION POR KILO 1.5 mm (40%)				
INGREDIENTE	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario	Total
Compuesto A	Kg	0.1	\$ 12.00	\$ 1.20
Compuesto B	Kg	0.12	\$ 18.00	\$ 2.16
Compuesto C	Kg	0.16	\$ 32.00	\$ 5.12
Compuesto D	L	0.07	\$ 12.00	\$ 0.84
Compuesto E	Kg	0.02	\$ 39.00	\$ 0.78
Compuesto F	Kg	0.12	\$ 79.00	\$ 9.48
Compuesto G	Kg	0.08	\$ 3.00	\$ 0.24
Compuesto H	Kg	0.1	\$ 15.00	\$ 1.50
Compuesto I	Kg	0.23	\$ 2.00	\$ 0.46
TOTAL		1.00		\$ 21.78
Costo de Produccion				\$ 21.78

COSTO DE PRODUCCION POR KILO 3.5 mm (35%)				
INGREDIENTE	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario	Total
Compuesto A	Kg	0.34	\$ 11.00	\$ 3.74
Compuesto B	Kg	0.2	\$ 12.00	\$ 2.40
Compuesto C	Kg	0.09	\$ 18.00	\$ 1.62
Compuesto D	L	0.16	\$ 7.00	\$ 1.12
Compuesto E	L	0.05	\$ 4.50	\$ 0.23
Compuesto F	Kg	0.06	\$ 2.20	\$ 0.13
Compuesto G	Kg	0.1	\$ 19.70	\$ 1.97
TOTAL		1.00		\$ 11.21
Costo de Produccion				\$ 11.21

PLANTA DE ALIMENTOS
DETERMINACION DEL CAPITAL DE TRABAJO MENSUAL

PLANTA DE ALIMENTOS

DETERMINACION DEL CAPITAL DE TRABAJO MENSUAL

DETERMINACION DEL CAPITAL DE TRABAJO												
CONCEPTO	MESES AÑO 1											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ingresos												
Por ventas	\$0.00	\$583,450.00	\$2,000,400.00	\$2,000,400.00	\$2,000,400.00	\$2,000,400.00	\$3,000,600.00	\$2,000,400.00	\$2,000,400.00	\$2,500,500.00	\$2,500,500.00	\$2,000,400.00
Egresos												
Costos Variables	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20	\$1,411,681.20
Costos Fijos	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00	\$40,050.00
Total de egresos	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20	\$1,451,731.20
Flujo de												
Efectivo	-\$1,451,731.20	-\$868,281.20	\$548,668.80	\$548,668.80	\$548,668.80	\$548,668.80	\$1,548,868.80	\$548,668.80	\$548,668.80	\$1,048,768.80	\$1,048,768.80	\$548,668.80
Efectivo Acumulado	-\$1,451,731.20	-\$2,320,012.40	-\$1,771,343.60	-\$1,222,674.80	-\$674,006.00	-\$125,337.20	\$1,423,531.60	\$1,972,200.40	\$2,520,869.20	\$3,569,638.00	\$4,618,406.80	\$5,167,075.60
Capital de Trabajo Requerido: \$			\$1,451,731.20									

PLANTA DE ALIMENTOS

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

[illegible]

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

COSTOS DEL PROYECTO	COSTOS	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
CONCEPTO	SEMANA/MES/CICLO	1	2	3	4	5
Gastos de Administracion	\$ 200.00	\$ 2,400.00	\$ 2,520.00	\$ 2,646.00	\$ 2,778.30	\$ 2,917.22
Gastos de Venta	\$ 100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,260.00	\$ 1,323.00	\$ 1,389.15	\$ 1,458.61
Mano de Obra	\$ 39,600.00	\$ 475,200.00	\$ 498,960.00	\$ 523,908.00	\$ 550,103.40	\$ 577,608.57
Servicios Publicos Drenaje y agua	\$ 50.00	\$ 600.00	\$ 630.00	\$ 661.50	\$ 694.58	\$ 729.30
Mantenimiento del Equipo	\$ 100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,260.00	\$ 1,323.00	\$ 1,389.15	\$ 1,458.61
Energia Electrica	\$ 200.00	\$ 2,400.00	\$ 2,520.00	\$ 2,646.00	\$ 2,778.30	\$ 2,917.22
Materias Primas	\$ 1,410,961.20	\$ 16,931,534.40	\$ 17,778,111.12	\$ 18,667,016.68	\$ 19,600,367.51	\$ 20,580,385.89
Gas	\$ 400.00	\$ 4,800.00	\$ 5,040.00	\$ 5,292.00	\$ 5,556.60	\$ 5,834.43
Materiales de Limpieza	\$ 120.00	\$ 1,440.00	\$ 1,512.00	\$ 1,587.60	\$ 1,666.98	\$ 1,750.33
TOTAL		\$ 17,420,774.40	\$ 18,291,813.12	\$ 19,206,403.78	\$ 20,166,723.96	\$ 21,175,060.16

PLANTA DE ALIMENTOS

COSTOS TOTALES

COSTOS FIJOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gastos de Administracion	\$ 2,400.00	\$ 2,520.00	\$ 2,646.00	\$ 2,778.30	\$ 2,917.22
Gastos de Venta	\$ 1,200.00	\$ 1,260.00	\$ 1,323.00	\$ 1,389.15	\$ 1,458.61
Mano de Obra	\$ 475,200.00	\$ 498,960.00	\$ 523,908.00	\$ 550,103.40	\$ 577,608.57
Servicios Publicos Drenaje y agua	\$ 600.00	\$ 630.00	\$ 661.50	\$ 694.58	\$ 729.30
Mantenimiento del Equipo	\$ 1,200.00	\$ 1,260.00	\$ 1,323.00	\$ 1,389.15	\$ 1,458.61
TOTAL	\$ 480,600.00	\$ 504,630.00	\$ 529,861.50	\$ 556,354.58	\$ 584,172.30

COSTOS VARIABLES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Energia Electrica	\$ 2,400.00	\$ 2,520.00	\$ 2,646.00	\$ 2,778.30	\$ 2,917.22
Materias Primas	\$ 16,931,534.40	\$ 17,778,111.12	\$ 18,667,016.68	\$ 19,600,367.51	\$ 20,580,385.89
Gas	\$ 4,800.00	\$ 5,040.00	\$ 5,292.00	\$ 5,556.60	\$ 5,834.43
Materiales de Limpieza	\$ 1,440.00	\$ 1,512.00	\$ 1,587.60	\$ 1,666.98	\$ 1,750.33
TOTAL	\$ 16,940,174.40	\$ 17,787,183.12	\$ 18,676,542.28	\$ 19,610,369.39	\$ 20,590,887.86

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS FIJOS	\$ 480,600.00	\$ 504,630.00	\$ 529,861.50	\$ 556,354.58	\$ 584,172.30
COSTOS VARIABLES	\$ 16,940,174.40	\$ 17,787,183.12	\$ 18,676,542.28	\$ 19,610,369.39	\$ 20,590,887.86
COSTOS TOTALES	\$ 17,420,774.40	\$ 18,291,813.12	\$ 19,206,403.78	\$ 20,166,723.96	\$ 21,175,060.16

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

	VOLUMEN	PRECIO	VENTAS	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
CONCEPTO		UNITARIO	SEM/MES/CICLO	1	2	3	4	5
0.35 mm (45%)		\$ 33.00	\$ 2,059,200.00	\$ 2,059,200.00	\$ 2,368,080.00	\$ 2,723,292.00	\$ 3,131,785.80	\$ 3,601,553.67
1.5 mm (40%)		\$ 30.00	\$ 2,808,000.00	\$ 2,808,000.00	\$ 2,836,080.00	\$ 2,864,440.80	\$ 2,893,085.21	\$ 2,922,016.06
2.5 mm (38%)		\$ 24.00	\$ 3,744,000.00	\$ 3,744,000.00	\$ 3,781,440.00	\$ 3,819,254.40	\$ 3,857,446.94	\$ 3,896,021.41
3.5 mm (35%)		\$ 16.00	\$ 6,240,000.00	\$ 6,240,000.00	\$ 6,302,400.00	\$ 6,365,424.00	\$ 6,429,078.24	\$ 6,493,369.02
5.5 mm (25%)		\$ 13.00	\$ 11,154,000.00	\$ 11,154,000.00	\$ 11,265,540.00	\$ 11,378,195.40	\$ 11,491,977.35	\$ 11,606,897.13
TOTAL				\$ 26,005,200.00	\$ 26,553,540.00	\$ 27,150,606.60	\$ 27,803,373.55	\$ 28,519,857.29

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

CONCEPTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) VENTAS	\$ 26,005,200.00	\$ 26,553,540.00	\$ 27,150,606.60	\$ 27,803,373.55	\$ 28,519,857.29
COSTOS FIJOS	\$ 480,600.00	\$ 504,630.00	\$ 529,861.50	\$ 556,354.58	\$ 584,172.30
COSTOS VARIABLES	\$ 16,940,174.40	\$ 17,787,183.12	\$ 18,676,542.28	\$ 19,610,369.39	\$ 20,590,887.86
(-) COSTOS TOTALES	\$ 17,420,774.40	\$ 18,291,813.12	\$ 19,206,403.78	\$ 20,166,723.96	\$ 21,175,060.16
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 8,584,425.60	\$ 8,261,726.88	\$ 7,944,202.82	\$ 7,636,649.58	\$ 7,344,797.13
(-) DEPRECIACION	\$ 1,761,483.41	\$ 1,849,557.58	\$ 1,942,035.45	\$ 2,039,137.23	\$ 2,141,094.09
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 6,822,942.20	\$ 6,412,169.30	\$ 6,002,167.37	\$ 5,597,512.35	\$ 5,203,703.04
(-) IMPUESTOS	\$ 682,294.22	\$ 641,216.93	\$ 600,216.74	\$ 559,751.24	\$ 520,370.30
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 6,140,647.98	\$ 5,770,952.37	\$ 5,401,950.63	\$ 5,037,761.12	\$ 4,683,332.74

COSTOS DE DEPRECIACIONES					
ACTIVO FIJO	VALOR ORIGINAL	TASA	AÑOS	DEP ANUAL	VALOR RESCATE
Planta de Alimentos	\$ 3,301,600.00	10%	10.00	\$ 330,160.00	\$ 1,650,800.00
Fletes e Impuestos	\$ 3,108,652.00	15%	10.00	\$ 310,865.20	\$ 1,554,326.00
Nave Industrial	\$ 2,807,620.50	10%	10.00	\$ 280,762.05	\$ 1,403,810.25
Terreno	\$ 1,256,721.00	10%	10.00	\$ 125,672.10	\$ 628,360.50
Instalación Eléctrica Civil e Hidráulica	\$ 658,313.22	15%	5.00	\$ 131,662.64	\$ -
Oficinas Estacionamiento Baños Lockers Vestidores y Desinfección	\$ 1,002,903.23	15%	10.00	\$ 100,290.32	\$ 501,451.62
Montacargas	\$ 499,535.44	10%	5.00	\$ 99,907.09	\$ -
Vehículo Administrativo y de Producción	\$ 465,900.00	10%	5.00	\$ 93,180.00	\$ -
Remolques	\$ 391,500.00	10%	5.00	\$ 78,300.00	\$ -
Cotización Vehículo de Reparto 4 Toneladas	\$ 675,420.00	10%	5.00	\$ 135,084.00	\$ -
Caja Térmica 4 Toneladas	\$ 378,000.00	10%	5.00	\$ 75,600.00	\$ -
TOTAL	\$ 14,546,165.39			\$ 1,761,483.41	\$ 5,738,748.37

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) VENTAS	\$ -	\$ 26,005,200.00	\$ 26,553,540.00	\$ 27,150,606.60	\$ 27,803,373.55	\$ 28,519,857.29
(+) VALOR DE RESCATE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) INGRESOS TOTALES	\$ -	\$ 26,005,200.00	\$ 26,553,540.00	\$ 27,150,606.60	\$ 27,803,373.55	\$ 28,519,857.29
COSTOS FIJOS	\$ -	\$ 480,600.00	\$ 504,630.00	\$ 529,861.50	\$ 556,354.58	\$ 584,172.30
COSTOS VARIABLES	\$ -	\$ 16,940,174.40	\$ 17,787,183.12	\$ 18,676,542.28	\$ 19,610,369.39	\$ 20,590,887.86
(=) COSTOS TOTALES	\$ -	\$ 17,420,774.40	\$ 18,291,813.12	\$ 19,206,403.78	\$ 20,166,723.96	\$ 21,175,060.16
COMPRA ACTIVO FIJO	\$ 14,168,165.39	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA ACTIVO DIFERIDO	\$ 498,204.92	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA CAPITAL DE TRABAJO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) SALDO FINAL	-\$ 14,666,370.31	\$ 8,584,425.60	\$ 8,261,726.88	\$ 7,944,202.82	\$ 7,636,649.58	\$ 7,344,797.13

PLANTA DE ALIMENTOS
CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS	\$ 26,005,200.00	\$ 26,553,540.00	\$ 27,150,606.60	\$ 27,803,373.55	\$ 28,519,857.29
COSTOS FIJOS	\$ 480,600.00	\$ 504,630.00	\$ 529,861.50	\$ 556,354.58	\$ 584,172.30
COSTOS VARIABLES	\$ 16,940,174.40	\$ 17,787,183.12	\$ 18,676,542.28	\$ 19,610,369.39	\$ 20,590,887.86
COSTOS TOTALES	\$ 17,420,774.40	\$ 18,291,813.12	\$ 19,206,403.78	\$ 20,166,723.96	\$ 21,175,060.16
PUNTO DE EQUILIBRIO \$	\$ 1,378,716.36	\$ 1,528,538.37	\$ 1,697,657.77	\$ 1,888,017.36	\$ 2,101,220.20
PUNTO DE EQUILIBRIO %	5%	6%	6%	7%	7%

PLANTA DE ALIMENTOS **ANALISIS DE RENTABILIDAD (VAN, TIR, B/C)**

TASA DE ACTUALIZACION

10%

AÑO	INGRESOS	COSTOS	FLUJO DE	TASA	INGRESOS	EGRESOS
			EFFECTIVO	(1+t) ⁻ⁿ	ACTUALIZADOS	ACTUALIZADOS
AÑO 0	\$ -	\$ 14,666,370.31	-\$ 14,666,370.31	1.00000	\$ -	\$ 14,666,370.31
AÑO 1	\$ 26,005,200.00	\$ 17,420,774.40	\$ 8,584,425.60	0.90909	\$ 23,641,090.91	\$ 15,837,067.64
AÑO 2	\$ 26,553,540.00	\$ 18,291,813.12	\$ 8,261,726.88	0.82645	\$ 21,945,074.38	\$ 15,117,200.93
AÑO 3	\$ 27,150,606.60	\$ 19,206,403.78	\$ 7,944,202.82	0.75131	\$ 20,398,652.59	\$ 14,430,055.43
AÑO 4	\$ 27,803,373.55	\$ 20,166,723.96	\$ 7,636,649.58	0.68301	\$ 18,990,078.24	\$ 13,774,143.82
AÑO 5	\$ 28,519,857.29	\$ 21,175,060.16	\$ 7,344,797.13	0.62092	\$ 17,708,587.52	\$ 13,148,046.37
TOTAL	\$ 136,032,577.44	\$ 110,927,145.73	\$ 25,105,431.71		\$ 102,683,483.64	\$ 86,972,884.49

VAN	\$ 15,710,599.15
TIR	47.92%
B/C	1.18

3.3. GARANTÍA HIPOTECARIA (GRANJA ACUÍCOLA)

ESTIMACION INMOBILIARIO

GRANJA ACUÍCOLA



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CALLE:	DOMICILIO CONOCIDO S/N
EJIDO:	LA BRECHA NO. 2
LOCALIDAD:	LA BRECHA
MUNICIPIO:	GUASAVE
ESTADO:	SINALOA
PAIS:	MEXICO
SOLICITANTE:	JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO
PROPIETARIO:	JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO

VALOR COMERCIAL \$ 14,406,000.00
<<<<<<CATORCE MILLONES CUATROSCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.>>>>>>>

ING. GERMÁN RIVERA MONTOYA

CULIACÁN, SINALOA, A 15 DE JUNIO DE 2023

ESTIMACION**I.- ASPECTOS GENERALES****I.1- ANTECEDENTES**

SOLICITANTE DE LA ESTIMACION COMERCIAL: JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO
NOMBRE DE RESPONSABLE: ING. GERMÁN RIVERA MONTOYA

ESPECIALIDAD INMUEBLES
NOMBRE DEL CONTROLADOR: NO APLICA

CLAVE DEL CONTROLADOR: NO APLICA
ESPECIALIDAD NO APLICA

FECHA: 15 de junio de 2023
FECHA DE CADUCIDAD: 15 de diciembre de 2023
NOMBRE DE UNIDAD:
CLAVE DE UNIDAD:
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR PARA VIVIENDA NUEVA : NO APLICA

CLAVE ÚNICA DE VIVIENDA (CUVI) : NO APLICA
NÚMERO DE REGISTRO INFONAVIT : NO APLICA
NÚMERO DE REGISTRO DEL CONJUNTO INFONAVIT : NO APLICA

OBJETO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL
PROPÓSITO Q DESTINO: CONOCER EL VALOR COMERCIAL
CLAVE DE ENTIDAD OTORGANTE:
INTERMEDIARIO FINANCIERO

I.2.- INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE: GRANJA ACUÍCOLA
UBICACION DEL INMUEBLE
CALLE : DOMICILIO CONOCIDO



FOLIO RVZ/230615
ING. GERMÁN RIVERA MONTOYA

NO. OFICIAL : MACROLOTE : SUPERMANZANA : MANZANA :
LOTE : CONDOMINIO :
UNIDAD :
INTERIOR : FRACCIONAMIENTO : LOCALIDAD :
C. P. :
CIUDAD : MUNICIPIO :
ESTADO :
PROPIETARIO DEL INMUEBLE: RÉGIMEN DE PROPIEDAD: NÚMERO DE CLAVE CASTAstral RÚSTICA:
NÚMERO DE CUENTA DE AGUA POTABLE:

I.3.- DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Para la estimación del valor de un bien raíz, existen tres enfoques de valor a saber:

EL ENFOQUE DE COSTOS: Basado en el principio económico de "sustitución", establece que el valor de una propiedad es comparado al costo de adquisición de una nueva igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a bien que se está valuando.

EL ENFOQUE INGRESOS: Basado en el principio económico de "anticipación", considera valores con relación al valor presente de beneficios futuros derivados de la propiedad y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: Basado en el principio económico de "sustitución", considera que un comprador bien informado no pagará por una propiedad mas del precio de compra de otra propiedad similar.

Al aplicar el enfoque de costos:

La estimación del valor se realiza calculando el costo actual que significara reponer el inmueble mas cualquier otra mejora que se haya añadido como Si fuera nueva, demeritandose luego La perdida de valor causada por La depreciación de las mejoras, sumándole el valor del terreno.

- El valor del terreno se obtiene del análisis comparativo de valores de terrenos que presentaban características similares al bien en estudio.
- Para el valor de la construcción y/o mejoras se usa el valor nuevo de reposición obtenido de publicaciones especializadas ajustados para esta zona, demeritandose en función de la vida útil remanente y estado de conservación según criterio de Ross-Heidec

Al aplicar el enfoque de capitalización de ingresos:

- La estimación del valor se realiza en función de las rentas que el inmueble es capaz de producir.
- Las rentas anotadas para los diferentes tipos de construcción fueron obtenidas de la investigación de mercado.
- El enfoque de mercado se basa en la comparación de inmuebles semejantes al que se estudia o estén actualmente ofertándose, se anexa estudio.

El propósito del presente será única y exclusivamente el establecido en el apartado UNO (ANTECEDENTES).

Para estudiar el Valor comercial, se realizaron las siguientes comprobaciones de la información recibida

- La identificación física del Inmueble mediante su localización e inspección coincide con la superficie descrita en documentación (con la aproximación necesaria para los alcances del documento)
- Se verifico la existencia de servidumbres
- Se verifico el estado de construcción y conservación del inmueble
- Se verifico el estado de ocupación del inmueble y su uso.
- La construcción del inmueble según el plan de desarrollo Urbano vigente.
- El inmueble es considerado monumento histórico del INAH.
- El inmueble es considerado como patrimonio arquitectónico por el INBA.

SI	NO
X	
X	
X	
X	
X	
	X
	X

ADVERTENCIAS:

El presente no constituye un dictamen estructural, de cimentación ó de cualquier otra rama de la ingeniería ó arquitectura que no sea, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos , incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida util consumida de un inmueble o a su estructura , el responsable no asume mayor responsabilidad que así indicarlos cuando son detectados, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos es obligación del responsable realizar el documento según los criterios y normas vigentes y aplicable según el proposito del mismo.

No se realizaron investigaciones excepto cuando así se indique en el documento, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamiento de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble ó el estado del mismo, en el bien o en sus cercanías.

Los nombres de solicitante , propietario , así como los números de cuenta predial ó agua y la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar la estimación comercial, por lo tanto no se asume responsabilidad por errores , omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el registro.

Las superficies utilizadas en la estimación comercial son obtenidas de las fuentes indicadas en el mismo , cuando se indica según medidas corresponde a su medida física para efectos de la estimación comercial, sin que esto represente un levantamiento exacto, considerando las variantes y hábitos de mediciones existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de calculo de la estimación comercial.

EL INMUEBLE ES UN TERRENO RÚSTICO QUE PRESENTA MOVIMIENTO DE TIERRAS, DADO QUE ACTUALMENTE SE CONSTRUYEN ESTANQUES , PARA LA PRODUCCION DE TILAPIA, NO SE TOMAN EN CUENTA PARA EFECTO DE VALOR ACCESORIO DE LA TIERRA
 ESTE TERRENO ESTA RODEADO POR EL EJIDO LA BRECHA NO. 2 Y ANEXOS.

I.4.- ENTORNO.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: RÚSTICA RURAL
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE EN LA ZONA: REGULAR MODERNA MEDIANA

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA : 40%
DENSIDAD DE POBLACIÓN: ESCASA
NIVEL SOCIO-ECONOMICO DE LA MEDIO BAJO POBLACIÓN:
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO SE APRECIO
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: CARRETERA RURAL HACIA POBLADO DE LA BRECHA, SINALOA
REFERENCIA DE PROXIMIDAD URBANA: NO PERIFERICA

INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE EN LA ZONA:
AGUA POTABLE: EXISTE. RED DE DISTRIBUCION EN LA ZONA
DRENAJE Y ALCANTARILLADO EXISTE. RED DE DRENAJE EN LA ZONA.
ELECTRIFICACION: EXISTE. SUMINISTRO A TRAVES DE RED AEREA EN LA ZONA
ALUMBRADO PUBLICO: NO TIENE
VIALIDADES: TERRACERIA
BANQUETAS Y GUARNICIONES: NO TIENE
OTROS SERVICIOS DISPONIBLE EN LA ZONA:

TELEFONOS: RED AEREA EN LA ZONA
SEÑALIZACION: NO TIENE
TRANSPORTE URBANO
VIGILANCIA: MUNICIPAL
RECOLECCION DE BASURA MUNICIPAL
NIVEL DE INFRAESTRUCTURA 100% (PORCENTUAL):
EQUIPAMIENTO URBANO: CANCHAS, ESCUELAS, ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO

I.5.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES**I.5.1.-TERRENO**

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN: VER ARCHIVO ANEXO.
TRAMO DE CALLES, LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN: EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE EJIDO LA BRECHA NO. 2 VIALIDAD DE RELLENO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL LEVANTAMIENTO TERRENO SEGÚN:

NÚMERO DE ESCRITURA PÚBLICA : ESCRITURA NO. 1001965, VOLUMEN 00, NOTARIO REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN LA LOCALIDAD DE LA BRECHA, MUNICIPIO DE GUASAVE, ESTADO DE SINALOA, CON UNA SUPERFICIE DE 7-17-96.100 HECTÁREAS, A NOMBRE DE: JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE, ESTADO DE SINALOA. DICHO, BAJO EL FOLIO 4104, FIRMADO EL TÍTULO DE PROPIEDAD EN CULIACÁN, SINALOA, A 10 DE AGOSTO DE 2022.

LINDEROS DEL TERRENO SEGUN ESCRITURA:

AL NORESTE: 178.310 MTS. CON BRECHA
AL ESTE: 341.210 MTS. CON BRECHA
AL SUROESTE: 256.230 MTS. CON PARCELA 66
AL NOROESTE: 324.770 MTS. CON PARCELA 56

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN DEL TERRENO: TOPOGRAFIA ACCIDENTADA POR TRABAJOS REALIZADOS EN LA CONSTRUCCION DE ESTANQUES , CONFIGURACION IRREGULAR
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS: VISTA A AL PAISAJE URBANO
DENSIDAD HABITACIONAL: : 600 VIV/ HA
 (MAXIMO DE VIVIENDAS EN EL PREDIO SEGÚN PLANES DE DESARROLLO)
USO DE SUELO: RÚSTICO COMERCIAL
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): 1.50 VECES EL AREA DE TERRENO
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES: LAS PERMITIDAS POR EL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE

II.1.- DESCRIPCION GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

USO ACTUAL O DESTINO: GRANJA ACUÍCOLA
NÚMERO DE RECAMARAS: 0
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN: REGULAR MODERNA MEDIANA
NÚMERO DE NIVELES:
EDAD APROXIMADA DE LAS

CONSTRUCCIONES : 0 MESES 0 AÑOS
VIDA ÚTIL REMANENTE : 0 MESES 0 AÑOS
VIDA ÚTIL TOTAL : 0 MESES 0 AÑOS

AÑO DE TERMINACION O REMODELACIÓN DE LA OBRA

ESTADO DE COONSERVACIÓN: BUENO

CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES	ESTADO DE CONSERVACION	EDAD (AÑOS)
T-1	REGULAR MODERNA MED	BUENO

CALIDAD DEL PROYECTO: BUENO
CLASE GENERAL DEL INMUEBLE: MEDIO
GRADO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN %: 100

GRADO Y AVANCE DE LAS ÁREAS COMUNES: 100

UNIDADES RENTABLES GENERALES: 1
UNIDADES RENTABLES: 1

II.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO : 71,796.10 m² esc
INDIVISO : 0%
ÁREA DE TERRENO PRIVATIVA : .00 m²
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN : .00 m²
SUPERFICIE ACCESORIA: .00 m²
SUPERFICIE INSCRITA O ASENTADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA: .00 m²
SUPERFICIE VENDIBLE: 71,796.10 m²

IIi.1.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ESTRUCTURA:
CIMENTACIÓN : CONSTRUCCION DE TECHUMBRE PARA MAQUINARIA, EQUIPAMIENTO E INSUMOS DE PRODUCCIÓN



IV ENFOQUES ADICIONALES EMPLEADOS

IV.1. ENFOQUE FÍSICO

Investigación de terrenos comparables

Ubicación	Características	m² suelo	m² const.	Precio (\$)	P.unit. (\$/m²)	Nombre/teléfono
1 SAN JOSÉ DE LA BRECHA		400,000	0	15'000,000	37.50	GRUPO INMUEBLA 6871030176
2 LAS PLAYAS		350,000		14,200,000	40.57	GRUPO INMUEBLA 6871030176
3 CASA BLANCA		800,000		26'000,000	32.50	GRUPO INMUEBLA 6871030176
3 LA BRECHA		248,000		11'639,520	46.93	BASE DE DATOS
3						
3						
Promedio					39.37	

Considerando el valor del terreno a partir de un procedimiento residual estático: $F = [VI(1-b)] - Pn$

Tipo de inmueble	b	[VI(1-b)]	Pagos (\$/m²)	Demérito	Pagos netos (\$/m²)	Pagos totales	[VI(1-B)-Pn]	Valor Unitario (\$/m²)
rústico								37.50
rústico								40.57
rústico								32.50
rústico								46.93
rústico								-
rústico								-
Promedio								39.37

La comparación se lleva con respecto a las características del lote

Sup. m2	Unit (\$/m2)	Zona	Ubic.	Frente	Forma	Superf.	Topograf.	F. resultante	V. Unit. (\$/m2)
400,000	37.50	0.90	1.00	1.05	0.85	0.87	0.95	0.67	30.00
Factores empleados en oferta 1									
350,000	40.57	1.00	1.10	1.05	0.95	0.97	0.90	0.96	32.45
Factores empleados en oferta 2									
800,000	32.50	1.05	1.00	1.05	0.95	1.04	0.95	1.03	26.00
Factores empleados en oferta 3									
248,000	46.93	0.95	1.00	1.00	1.00	0.78	0.95	0.70	37.54
Factores empleados en oferta 4									
0	0	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00
Factores empleados en oferta 5									
0	0	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.00
Factores empleados en oferta 6									
Promedio									31.49
z									

Lote tipo	Valor Unitario Aplicado al Suelo	31.49	Área de valor
Terreno			

Precios de construcción de tipos similares (con base en manuales de costos)

Fuente	P.unit. (\$/m²)
BOLETIN IMVS	
Características del tipo de vivienda 1	
MANUAL BIMSA	
Características del tipo de vivienda 2	
BASE DE DATOS	
Características del tipo de vivienda 3	
Promedio	

Factor de eficiencia en inmueble	
Zona	1.00
Ubicación	1.00
Frente	1.00
Forma	1.00
Superficie	1.00
Otro	1.00
F. Resultante	1.00
Banda de valor	

Fracción de terreno	Área / m²	Valor Unit.	Factores de eficiencia							Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial del terreno
			Zona	Ubic.	Afect	Forma	Superficie	Neg	F Re.			
Fracción con frente	71,796	31.49	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.90	0.81	25.50		1'830'798.00
Superficie total terreno	71,796											1'830'798.00

Construcciones

Tipos de construcción		Uso (clave)	Clase (clave)	Edad en años	V.U.T. en años	Area m2 / m3	V.R. nuevo	Factor de edad	Factor de conservación	Otro (explicar)	F Re.	V.R. Neto (\$/m²)	Valor parcial construcciones
007	TEJABAN CON DE 15 METROS POR 25 METROS POR 8 METROS DE ALTURA CON 50% DE PISO	007	007	4	4	375 M2	3,368.42	4	0.95		0.95	3,200.00	1'200,000.00
007	20 TANQUES DE GEOMEMBRANA DE 12.4 METROS DE DIÁMETRO	007	007	4	4	3250.03	761.13	4	0.95		0.95	723.07	2'350,000.00
007	PLATAFORMA DE 60 METROS POR 60 METROS X 3.20 METROS	007	007	4	4	3600 M2	140.35	4	0.95		0.95	133.33	480,000.00
007	5600 METROS DE BORDERÍAS	007	007	4	4	5600 M3	932.33	4	0.95		0.95	885.71	4'960,000.00
Superficie total de construcciones						0.00							8'990,000.00
Valor total de las construcciones													8'990,000.00



Superficie accesoria				Superficie de Construccion								-	
Elementos adicionales (Instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios)													
Clave	Descripción			Unidad	Cant.	V.R. nuevo	Edad en años	V.U.T. en años	Factor de edad	Factor de Conserv.	F Re.	V.R. Neto (\$/m²)	Valor parcial Elementos adicionales
002	CARCAMO DE BOMBEO			M3	100	336.84 M3	4	4	4	0.95	0.95	3200.00	320,000.00
002	BOMA DE 20 PULGADAS			PIEZA	1	300,000.00	4	4	4	0.95	0.95	285,000.00	285,000.00
002	MOTOR PERKINS DIESEL			PIEZA	1	115,789.47	4	4	4	0.95	0.95	110,000.00	110,000.00
002	15 ROLLOS DE MEMBRANA DE 150 X 7 PARA RECUBRIR BORDERÍAS			ROLLO	15	157,894.73	4	4	4	0.95	0.95	150,000.00	2'250,000.00
002	10 COMPUERTAS DE FIBRA DE VIDRIO CON PVC			PIEZA	10	65,263.15	4	4	4	0.95	0.95	62,000.00	620,000.00
											Elementos adicionales (Instala		3'585,000.00



RESULTADO DEL ENFOQUE FÍSICO

14,405,798.00

V. CONCLUSIONES

V.1 RESUMEN DE VALORES

ENFOQUE DE MERCADO \$ 14,405,798.00

ENFOQUE DE COSTOS
(VALOR FÍSICO O DIRECTO, NETO DE REPOSICIÓN) \$ 14,405,798.00

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

DEL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO EL DESARROLLO DEL MERCADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE, SE DESPRENDE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO, ES EL QUE MEJOR REFLEJA SU VALOR COMERCIAL; CIFRA QUE ES:

\$ 14,406,000.00

XIII.- CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL

\$14,406,000

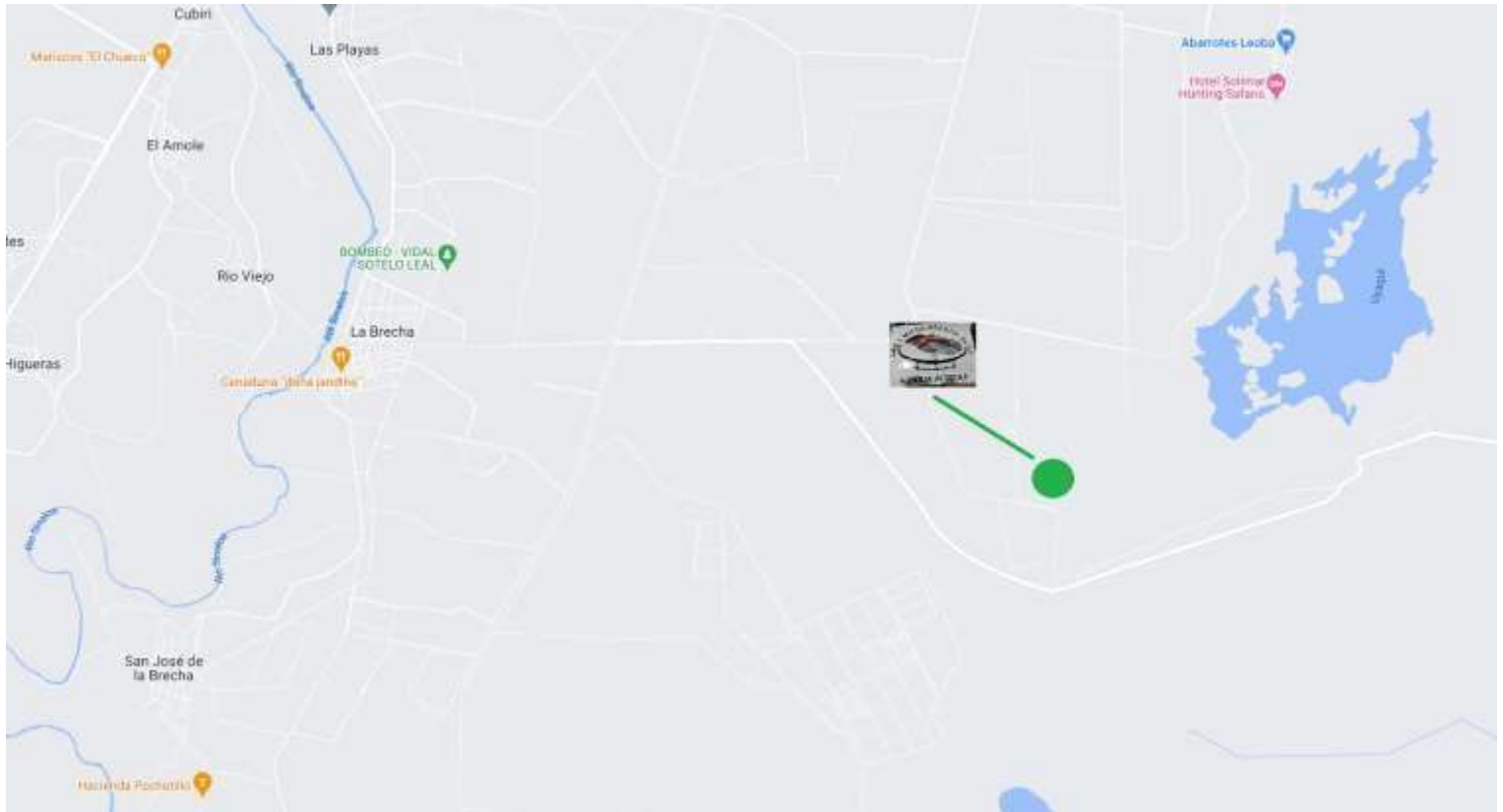
<<<<<<<<CATORCE MILLONES CUATROSCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.>>>>>>>>>>

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL DÍA: 15-junio-2023

FIRMA

ING. GERMÁN RIVERA MONTOYA
REG.CATASTRO 165/04
ESPECIALIDAD INMUEBLES

CROQUIS UBICACIÓN



FOTOGRAFÍAS

FACHADA















GOBIERNO DE
MÉXICO

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº **000001001965**

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. **ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº **57 Z1 P1/1**, DEL EJIDO **LA BRECHA No. 2**

MUNICIPIO DE **GUASAVE**

ESTADO DE **SINALOA**, CON UNA SUPERFICIE DE **7-17-96.100** ha.,

SIETE HECTAREAS, DIECISIETE AREAS, NOVENTA Y SEIS PUNTO CIEN

CENTIAREAS

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

» NORESTE: 178.310 MTS. CON BRECHA » ESTE: 341.210 MTS. CON BRECHA » SUROESTE: 256.230 MTS. CON PARCELA 66 » NOROESTE: 324.770 MTS. CON PARCELA 56 «««

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL **G12D33Y026AD**

A FAVOR DE **CASTRO ALAPISCO JESUS ALBERTO**, NACIDO

EL **03/12/1973**, EN **CULIACAN, SINALOA**

ESTADO CIVIL **CASADO**, DE OCUPACIÓN **CAMPESINO**

CON DOMICILIO EN **CONOCIDO, LA BRECHA NO. 2, GUASAVE, SINALOA**

DE CONFORMIDAD CON **ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 28 DE MAYO DE 2006.**

EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO **25011091108101975R**, EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

CULIACAN, SIN.

A **10** DE **AGOSTO** DE **2022**

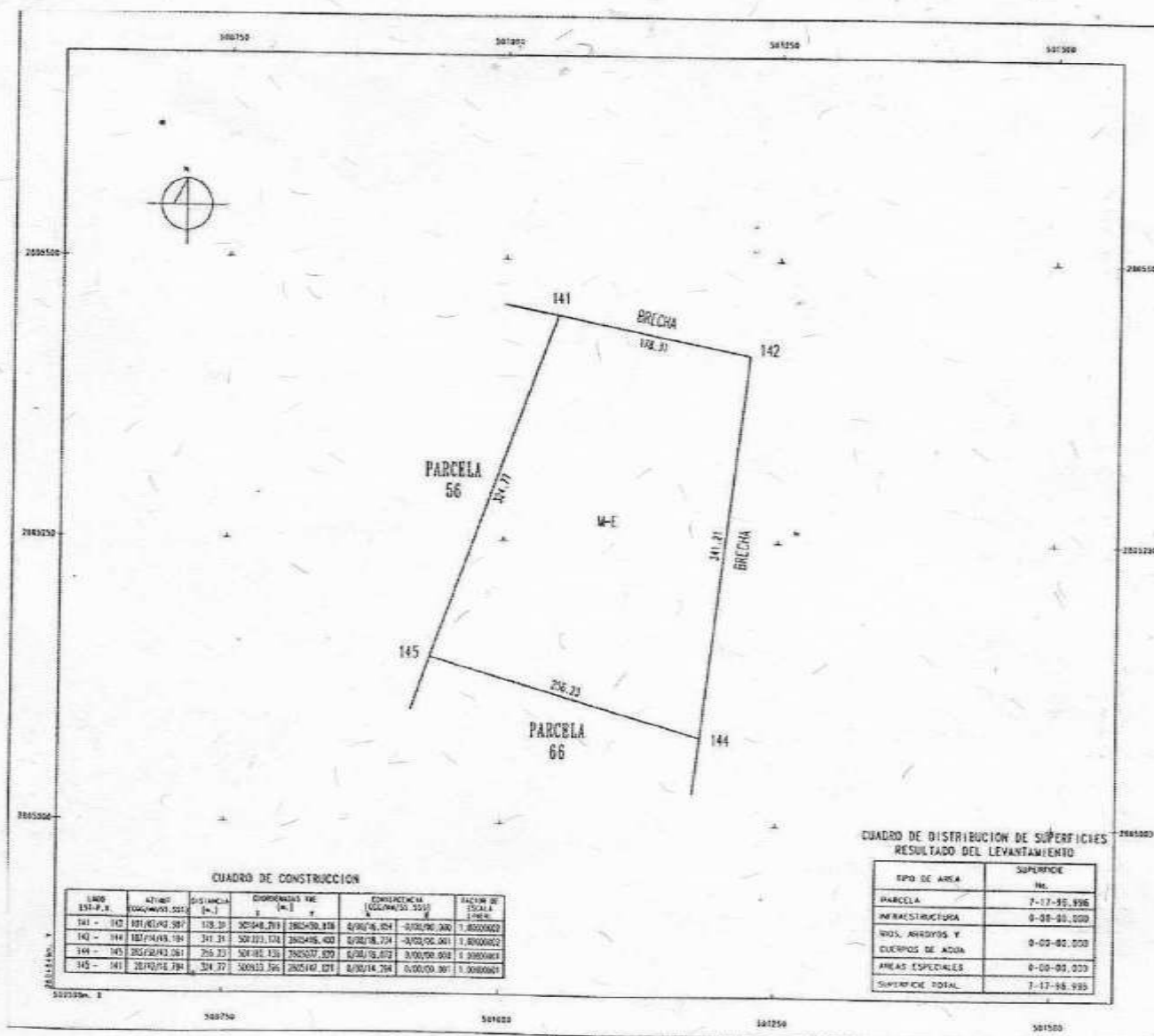
C.

LIC. ENGRACIA SANDOVAL JAIME

ENCARGADA DE LA DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



No. 10-0393876



EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TÍTULO, DEBERÁ RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTÚE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y EL 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO DEBERÁ SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA

Folio: 99-2023023514

Fecha último mov.: 28/03/2023
Municipio: 005 - GUASAVE

CÉDULA CATASTRAL

Clave catastral rústica

005 06577 001

Municipio: Numero rústico: Unidad:

CURT:

Titular: EJIDO LA BRECHA N0.2

Tipo de persona: Persona moral

Uso del campo: AGRICOLA

Régimen de propietario: EJIDAL

Ubicación/Zona:

Domicilio para notificación

Domicilio: GUASAVE, SINALOA.

Asentamiento: Colonia Centro

Predio: MANGLON

Población: GUASAVE

Calle: CALLE. BLVD. DIAMANTE3095, COLONIA:
AGUSTINA RAMIREZ, GUASAVE, SINALOA.

Num ext: 3095

Num int: S/N

Numero lote: 29

Numero foto: 95

Código postal: 11111

Entrecalles: SIN ENTRECALLE

Nombre campo:

Referencia: CDO, CASA EJIDAL EJIDO LA BRECHA NO. 2, GUASAVE, SINALOA.

Registro público de la propiedad

Libro:

Inscripción:

Sección:

Escritura/Título: 01919

Folio Real:

Servicios

Agua: CANALES DE RIEGO

Drenaje: CANALES

Via: TERRACERIA

Electrificación:

Telefono:

Transporte: TRACCION MOTRIZ

Ultimo movimiento

Folio de trámite: 99-2023023514 Fecha trámite: 28/03/2023 Trámite: Alta de predio con título de propiedad rústico (RAN)

Descripción:

POR DESCONTAR FRACCION DE SUPERFICIE DE TERRENO QUE SE REGISTRA EN LA CLAVE 005-13376-001, SOLICITADO POR EL PROPIETARIO ACREDITANDO CON TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 1001965 CON FECHA 10 DE AGOSTO DEL 2022, QUEDANDO LA PRESENTE CON UNA SUPERFICIE DE 10669.43219 HAS

VALORES CATASTRALES DEL PREDIO

Datos del terreno

SUPERFICIE			CLASIFICADORES		VALOR		
Hectáreas	Áreas	Centiáreas	Categoría	Clase	Valor Hec.	%Dem.	Valor parcial
5.867	09	16	A-RIEGO X SIST. CANALES GRAVEDAD	E-BARRIAL CALICHOSO CON TOPOGRAFIA	2,100.00	0.00	12,320,892.36
4.802	34	05	I-TERRENOS SALITROSOS	A-BAJO GRADO DE SALINIDAD	20.00	0.00	96,046.81
10669	43	21	Totales				

Valor del terreno \$: 12,416,939.17

Clasificación del suelo: E - B

Registro CNA:

Régimen de tierra: EJIDAL

Tenencia: DEFINITIVA

Propietarios

RFC	Nombre completo
	EJIDO LA BRECHA N0.2



Sello digital del trámite

Uek09UH2i aFUZho2fGIONDQ9wryBo05Q8dFm121nG82J8os.OupvCfCsmlPWPqJAV7LHK1b2cJ+TC05J38DPAKXwWHF4zQpI87iFFPjoshGZQ08FszE/
8Wofv2fMKKnduYJrfnHjGUPsB4T7gYNwcuN8k+wwR+TXZFeDCPU5vurTmPyx0C3Y968veVY0YddYoMgy+zz+wpqTc+8U4Cww4BF57F2wJ8NcyXJL
k1g1abnJw3+8UeAyy05Y2m90K8B5P7OHF3PphLb7RRMN581Ye6A8xvJCgoQ8y9EqZECFzWw=

Autorización

Autorizado por: Miguel Ángel Brown López

Director: Lic. Eduardo Alarcón López

Valor catastral del predio

Valor anterior (\$): 12,432,036.54 Efectos: 1 / 2023

Factor de incremento: 13.73420 Valor catastral (\$):

170,536,725.95

Fecha impresión: miércoles, 29 de marzo de 2023 10:57:27 a. m.

Página: 1/1



GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BOLETA DE ENTRADA

Oficina Registral: **GUASAVE**

Fecha de emisión: 03/04/2023

Hora: 13:05:48

Recepcionista: Ana Aurora Soto Montoya

DATOS DE ENTRADA:

No. Control: N/A

Número de solicitud: **4821**

Sección: **BIENES INMUEBLES**

Tipo de autoridad: **Autoridad**

Número de autoridad: **05000001**

Nombre autoridad: **REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

Número de escritura o documento: **1001965**

Volumen de escritura: **00**

Nombre del solicitante: **JESUS ALBERTO CASTRO ALAPISCO**

Registrador : **RUTH ALEXIA URIAS ALARCON**

Consecutivo	Servicios solicitados	Folio	Oficina
1	Titulo de propiedad	4104	GUASAVE

DOCUMENTOS ENTREGADOS

- * Otros documentos(04-0127921)
- * BOLETA DE PAGO
- * INSTRUMENTO ORIGINAL Y DOS COPIAS
- * PLANOS
- *04-0127921-4821*

Ana Aurora Soto Montoya

BOLETA DE INSCRIPCIÓN



OFICINA REGISTRAL: GUASAVE

Fecha de emisión: 03/04/2023
50_4821_1_03-04-2023_13-05-48.tif

El Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa hace constar que en términos de los artículos 2, 39 y 80 al 88 de su reglamento ha procedido la inscripción del acto que a continuación se señala:

CONSECUTIVO	ACTO REGISTRADO	FOLIO	MOVIMIENTO	FOLIO	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO
1	Título de propiedad	4104	1		03/04/2023	13:18:28

Escritura: 1001965
Volumen: 00
Notario: REGISTRO AGRARIO NACIONAL

RECIBO: 04-8127921
FECHA: 03/04/2023
IMPORTE: \$0.00

RUTH ALEXIA URIAS ALARCON
EL REGISTRADOR

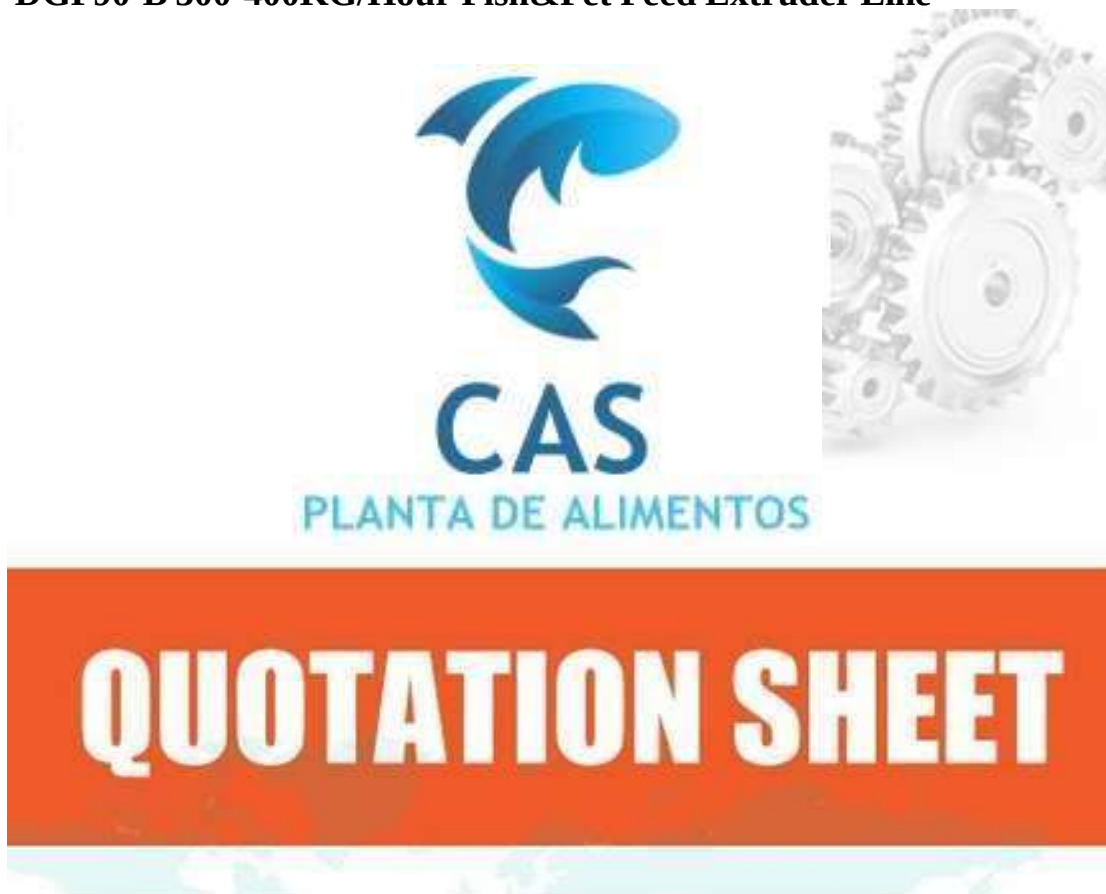
JESUS FRANCISCO ALVAREZ AHUMADA
OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL MUNICIPIO DE GUASAVE

EL REGISTRADOR:

cp+eVLLXRz7xb0BxRK+78+GAWlpLdo2jz/p1cVn6cFTp1HvKu0XYCprxGNPbZglvXZk0I0EhHwcbxk21YrCLfJeXmwC8tGGjt9qR170pp17dLZUK8fw0k1Spw8atIovFNCKh04
12HX8JYenQ+hI+/Y23wQoM+hydXEp5UBttearh1HbFOkXa010bHCTZzhE99n/3Cn7808NjK31Ka8aH110ardVbv0bez4Qw8a45DoXrMaH0mL+ByKDbHeLMIF5TeTdu2GCTayKH1n
SEL1x3QabNv/DCzr08e419orT4yAD9893nLqHLA21CfHrR3bCybZU8qc8Gn9pSD9CyBQ==

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO:

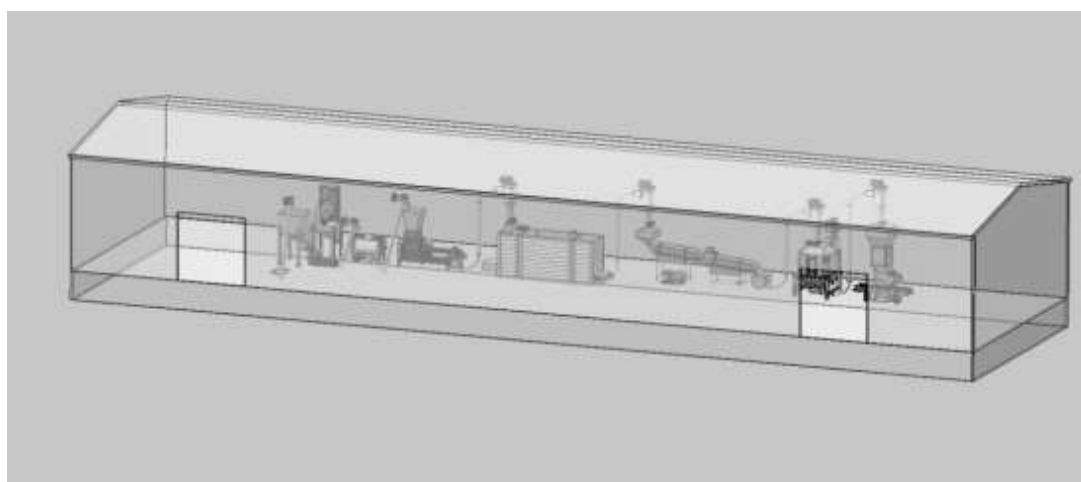
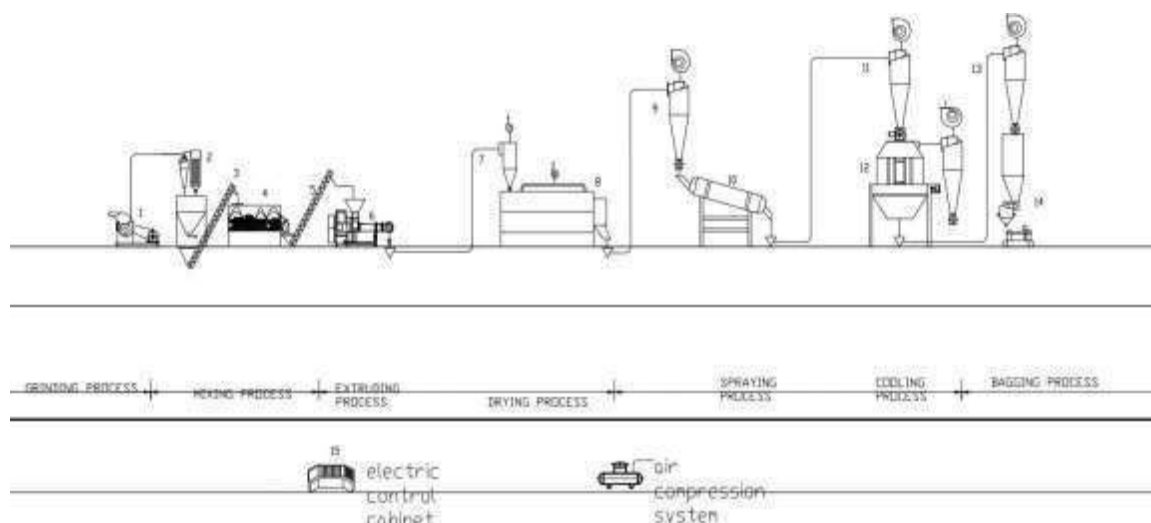
3.4. GARANTÍA PRENDARIA (LÍNEA DE PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS)



PLANTA DE ALIMENTOS POR EXTRUSIÓN Y PELLETIZACIÓN



DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line





DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line
Lista de Conceptos

DGP90-B 300-400 KILOS POR HORA					
Línea Extrusora de Alimentos para Peces y Mascotas					
No.	Name	Model	Descriptions		Picture
1	Molino de Martillos (incluye ciclón)		Potencia:11k w Capacidad:300-400kg/h		

DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

2	Tornillo Transportador	TLSS16	Potencia:2.2kw w Capacidad:300-400kg/h		 
4	Mezcladora	SLHY0.3	Potencia:1.5kw Capacidad:150kg/lote Necesita 10-15 minutos por lote		
5	Tornillo transportador	TLSS16	Potencia:2.2kw w Capacidad:300-400kg/h		

DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

					
6	Extrusor	DGP90-B	Capacidad:300-400kg/h Potencia del Motor Principal:37kw Potencia del Alimentador:0.6kw Poder de Corte:0.8kw Diámetro del Tornillo:0.90mm		

DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

7	Dispositivo de transporte neumático		Potencia del Ventilador: 2.2kw Potencia de descarga: 0.75kw Capacidad:200-400kg/h		
7	Secador de Correa de Malla		Potencia de calentamiento: 30kw Potencia del ventilador de escape: 0.12kw * 2 Potencia de la correa de malla: 2.2kw Capacidad: 300-400kg / h Material interno: acero inoxidable		
8	Dispositivo de transporte neumático		Potencia del Ventilador: 2.2kw Potencia de descarga: 0.75kw Capacidad:200-400kg/h		

10	Máquina de Inyección de Aceite (Acero al Carbono)		Potencia del Motor Principal: 0.37kw Potencia de la Bomba: 0.37kw Capacidad:400-500kg/h		
11	Sistema de control de panel analógico	-			

DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

**Valor de la Planta de Extrusión: \$ 4'275,478.00 00/100 m.n.)
(CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y OCHO 00/100 m.n.)**

DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

1. Notes:

SE INCLUYE ADICIONALMENTE PELLET FORRAJERO DE 300-400 KG/HORA, EL CUAL SE PUEDE INSTALAR CON LA LÍNEA DE PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS MENCIONADA ANTERIORMENTE.



2. Área de instalación y operación:

El área de instalación es: Longitud 25 m * Ancho: 4-5 m * Altura: 5-6 m, 2-3 personas pueden operarlo.

La máquina puede hacer alimento para peces flotantes y hundidos. Para el tiempo de flotación, puede durar más de 12 horas.

La máquina también puede hacer alimento para mascotas con diferentes formas y podemos personalizar la forma para usted.

Podemos proporcionar toda la línea de producción de pellets de alimentos para peces y mascotas.



DGP90-B 300-400KG/Hour Fish&Pet Feed Extruder Line

PUESTA EN MARCHA

CON ATENCIÓN A:

23 DE JULIO DEL 2025

JESÚS SALBERTO CASTRO ALAPISCO / ARNOLDO VERDIN ANGULO

CAS PLANTA DE ALIMENTOS

Guasave, Sinaloa.

PROPUESTA ECONÓMICA PARA MONTAJE Y PUESTA EN MARCHA DE LÍNEA DE PROCESO CON CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN 200 – 400 Kg/Hr.

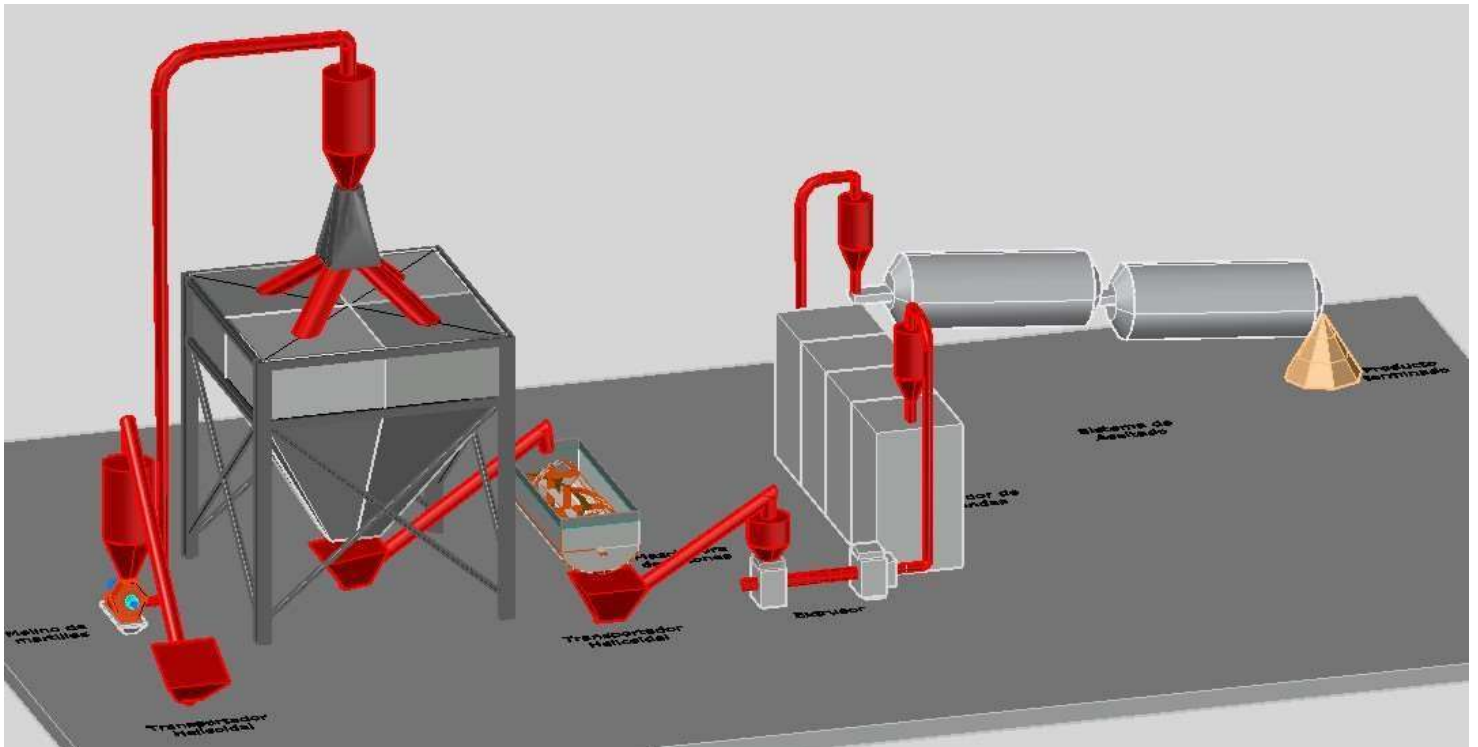
No	CONCEPTO	UND	CANTIDAD	PRECIO
1	SUMINISTROS:			
	Distribuidor de 4 salidas para alimentación de tolvas de ingredientes principales, fabricado a base de acero al carbón, revestido con pintura base y esmalte anticorrosivo.	PZA	1.00	
	Bloque de 4 tolvas con capacidad para 1.00 m3 c/u, montado en estructura metálica a base de viga y perfiles varios, revestido con pintura base y esmalte anticorrosivo.	PZA	1.00	
	Sistema para pesaje con indicador electrónico para adaptarse en mezcladora de listones, incluye base de soporte y sensores.	PZA	1.00	\$148,655.00
	Compuerta manual para control de flujo de producto, fabricada a base de acero al carbón, revestido con pintura base y esmalte anticorrosivo.	PZA	6.00	
	Lote de conexiones, anclajes y transiciones para línea de distribución, a base de tubo, lámina y placas de diferentes calibres, revestidos con pintura base y esmalte anticorrosivo.	LOTE	1.00	
	Sistema de retención de metales en alimentación de molino, a base de cubos magnéticos.	PZA	1.00	

2	MONTAJE Y PUESTA EN MARCHA Montaje de línea de proceso para 200 – 400 Kg/Hr en alimento flotante para peces. Incluye: • Transportadores Helicoidales • Transportadores Neumáticos • Tolvas de ingredientes Tolvas de alimentación • Equipos de proceso ○ Molino de martillos ○ Mezcladora de listones ○ Sistema de pesaje (Báscula) ○ Extrusor ○ Secador de bandas ○ Sistema de engrasado ○ Retención de metales	LOTE	1.00	\$140,644.00
3	OBRA CIVIL:			
Total				\$289,299.00

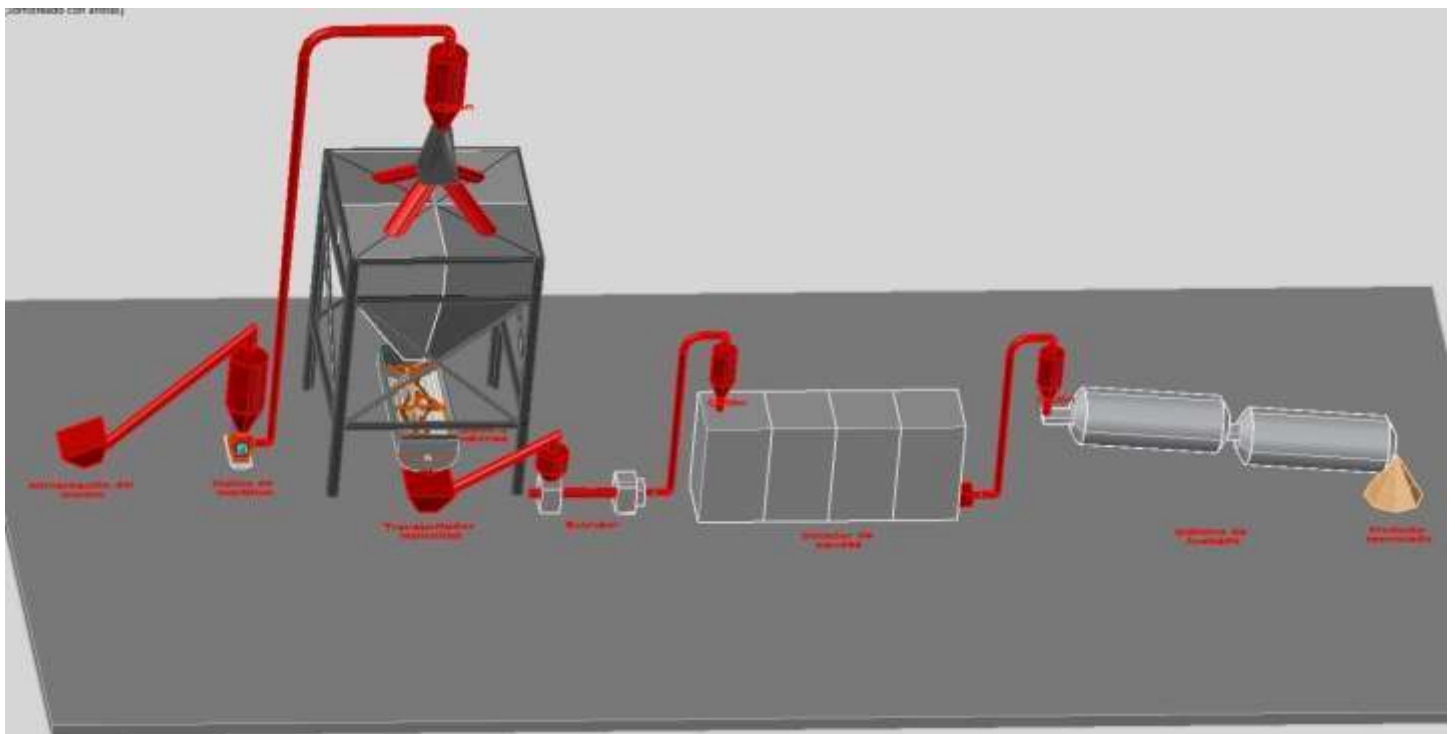
Notas:

- Los precios son en Moneda Nacional.
- En caso de requerir factura los precios son más IVA.
- Se requiere el 30% para iniciar los trabajos y el resto sobre avance.
- Tiempo máximo de ejecución estimado 6 semanas.
- Suministro e instalación eléctrica por parte del cliente.
- Los costos incluyen materiales, mano de obra calificada, herramientas y equipo.
- Maniobras especiales serán a cargo del cliente.
- Trámites y permisos institucionales por parte del cliente.

Distribución A



Distribución B





RODVAL SOLUCIONES ELECTRICAS

JULIA LIZETH LIMON LOPEZ
HERIBERTO VALDEZ SN COLONIA EJIDAL , GUASAVE, SINALOA
LILJ 811224 ERO

GUASAVE, SINALOA A 21 DE JUNIO DEL 2025

COTIZACION

ATN. JESÚS ALBERTO CASTRO ALAPISCO
ARNOLDO VERDÍN ANGULO

CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	PRECIO	TOTAL
1	LOTE	SUMINISTRO E INSTALACION DE MATERIALES PARA SUBESTACION TIPO POSTE EN "H", QUE CONSISTE EN: POSTES PCR-12-750, HERRAJES, CUCHILLAS, APARTARRAYOS 10 KV, SISTEMA DE TIERRA FISICA Y TODO LO NECESARIO PARA SU DEBIDA FUNCION.	102,500.00	102,500.00
1	PIEZA	SUMINISTRO E INSTALACION DE TRANSFORMADOR TIPO POSTE DE 150 KVA 13200/220-127V MARCA "HUSA" NUEVO GARANTIZADO POR FABRICANTE	98,700.00	98,700.00
1	LOTE	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACOMETIDA SECUNDARIA , QUE CONSISTE EN : DOS LINEAS DE CABLE DE COBRE THW No.3/0, TUBERIA GALVANIZADA DE 2", GABINETE PARA TCS, BASE DE MEDICION 13-20 CON TABLILLA DE PRUEBA , INTERRUPTOR PRINCIPAL DE 400 AMP. MARCA SIEMENS. Y TODO LO NECESARIO PARA SU DEBIDA FUNCION.	98,200.00	98,200.00
1	LOTE	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA DE TIERRA FISICA, QUE CONSISTE EN RED DE CABLE DE COBRE DESNUDO CAL. 3/0, VARILLA TIERRA 5/8 X 3 METROS, CANALIZACION, ZAPATAS EN INTERRUPTOR PRINCIPAL, Y TODO LO NECESARIO PARA SU DEBIDA FUNCION.	9,850.00	9,850.00
1	LOTE	SUMINISTRO E INSTALACION DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION DE 20 METROS DE LINEA SECUNDARIA 3F-4H 220V , QUE CONSISTE EN: REGISTRO SECUNDARIO, TUBO PAD DE 3", DOS LINEAS DE CABLE SECUNDARIO 3+1 CAL. 3/0 SUBTERRANEO, INTERRUPTOR EN LLEGADA 3X400 SIEMENS Y TODO LO NECESARIO PARA SU DEBIDA FUNCION.	64,089.00	64,089.00
1	LOTE	PAGO A CFE PARA INTERCALACION DE POSTE EN LINEA VIVA, SUPERVISION DE LINEA VIVA POR PARTE DE CFE, CONECCION EN LINEA Y MEDIDOR DE MEDIA TENSION.	55,000.00	55,000.00
1	LOTE	PAGO A UNIDAD DE VERIFICACION UVIE PARA UNA CARGA DE DE 108 KW Y TRANSFORMADOR DE 150 KVA	35,200.00	35,200.00
SUB-TOTAL::				463,539.00
I.V.A.::				74,166.24
TOTAL::				537,705.24

CANTIDAD CON LETRA:

SON:(QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 24/100 MN)

CONDICIONES COMERCIALES:

**** SE SOLICITA UN 60% DE ANTICIPO Y EL RESTO EN ESTIMACIONES.

ATENTAMENTE
ING. JUAN FERNANDO RODRIGUEZ VALENZUELA
CEDULA PROFESIONAL 4608366



CAS

PRODUCCIÓN DE
INSUMOS ORGÁNICOS

4. PRODUCCIÓN DE INSUMOS ORGÁNICOS

Fertilizantes Orgánicos Siglo XXI

“Del Mar a su Empresa”



4.1. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

4.2. PERFIL FINANCIERO

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA**PRESUPUESTO DE INVERSION**

CONCEPTOS	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
ACTIVO FIJO				
Infraestructura y Equipamiento Adicional de Laboratorio de Alevines	LOTE	1.00	4,072,600.00	\$ 4,072,600.00
Obra Civil de Plataforma	LOTE	1.00	1,619,985.60	\$ 1,619,985.60
Instalación Eléctrica Civil e Hidráulica	LOTE	1.00	1,150,000.00	\$ 1,150,000.00
Techumbre	LOTE	1.00	1,001,502.24	\$ 1,001,502.24
Parcela Pequeña Propiedad de 4 Hectáreas	HA	1.00	1,280,000.00	\$ 1,280,000.00
Cotización Vehículo de Reparto 4 Toneladas	LOTE	1.00	675,420.00	\$ 675,420.00
Caja Térmica 4 Toneladas	LOTE	1.00	378,000.00	\$ 378,000.00
Remolques	UNI	4.00	97,875.00	\$ 391,500.00
TOTAL ACTIVO FIJO:				\$ 10,569,007.84
ACTIVO DIFERIDO				
Impacto Ambiental	SER	1	498,204.92	\$ 498,204.92
Capacitación Administrativa	SER	1	676,512.00	\$ 676,512.00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO:				\$ 1,174,716.92
CAPITAL DE TRABAJO				
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO:				\$ -
TOTAL GENERAL:				\$ 11,743,724.76

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

MEMORIAS DE CALCULO DE COSTOS Y VENTAS

INGRESOS POR AÑO							
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	FRECUENCIA	TOTAL FRECUENCIA	UNIDAD FRECUENCIA	TOTAL
CAMARÓN 10 11 gramos	KILOS	99900	\$70.00	CICLO	6,993,000.00	2	13,986,000.00
TOTAL GENERAL:					6,993,000.00		13,986,000.00

SALARIOS POR AÑO							
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	SALARIO	FRECUENCIA	COSTO FRECUENCIA	UNIDAD FRECUENCIA	TOTAL
Administrador y Contador General	JORNAL	1	\$225.00	DIARIA	225.00	280	63,000.00
Encargado de Producción	JORNAL	1	\$175.00	DIARIA	175.00	280	49,000.00
Ayudantes de Producción	JORNAL	6	\$100.00	DIARIA	600.00	280	168,000.00
TOTAL GENERAL:					1,000.00		280,000.00

EGRESOS POR AÑO							
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	FRECUENCIA	TOTAL FRECUENCIA	UNIDAD FRECUENCIA	TOTAL
LARVA	LOTE	1	900,000.00	CICLO	\$900,000.00	2	\$1,800,000.00
ALIMENTO	LOTE	1	1,700,000.00	CICLO	\$1,700,000.00	2	\$3,400,000.00
DIESEL	LOTE	1	900,000.00	CICLO	\$900,000.00	2	\$1,800,000.00
GASOLINA	LOTE	1	70,000.00	CICLO	\$70,000.00	2	\$140,000.00
GASTOS DE FERTILIZANTE, MEDICAMENTO Y OTROS PRODUCTOS	LOTE	1	136,000.00	CICLO	\$136,000.00	2	\$272,000.00
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	LOTE	1	100,000.00	CICLO	\$100,000.00	2	\$200,000.00
CONCEPTO					\$3,806,000.00		\$7,612,000.00

COSTOS UNITARIOS DE PRODUCCIÓN							
CONCEPTO	UNIDAD	COSTOS TOTALES	TOTAL HECTÁREAS	FACTOR PROD / HA (KILOS)	NÚMERO DE CICLOS	TOTAL DE PRODUCCIÓN	COSTO UNITARIO
Administrador y Contador General	JORNAL	63,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$0.32
Encargado de Producción	JORNAL	49,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$0.25
Ayudantes de Producción	JORNAL	168,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$0.84
LARVA	LOTE	\$1,800,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$9.01
ALIMENTO	LOTE	\$3,400,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$17.02
DIESEL	LOTE	\$1,800,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$9.01
GASOLINA	LOTE	\$140,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$0.70
GASTOS DE FERTILIZANTE, MEDICAMENTO Y OTROS PRODUCTOS	LOTE	\$272,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$1.36
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	LOTE	\$200,000.00	90	1110	2	\$199,800.00	\$1.00
COSTO UNITARIO DE PRODUCCIÓN POR KILO:							39.50

NOTA: SE CONSIDERAN 2 CICLOS POR AÑO

NOTA: SE CONSIDERA PRODUCCIÓN DE 1.11 TONELADA POR HECTÁREA POR CICLO

NOTA: SE CONSIDERAN 90 HECTÁREAS DE ESPEJO DE AGUA PARA CALCULAR LA PRODUCCIÓN TOTAL

NOTA. SE CONSIDERAN 200 TONELADAS DE PRODUCCIÓN ANUAL CONSIDERANDO EL FACTOR DE 1.11 TONELADAS POR HECTÁREA POR CICLO EN 90 HECTÁREAS

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA**PROYECCIÓN DE COSTOS DE OPERACIÓN**

FACTOR DE AUMENTO EN PRODUCTO Y SERVICIO:		5.00%				
COSTOS DEL PROYECTO		AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
CONCEPTO	FRECUENCIA	1	2	3	4	5
Salarios						
Administrador y Contador General	DIARIA	\$ 63,000.00	\$ 66,150.00	\$ 69,457.50	\$ 72,930.38	\$ 76,576.89
Encargado de Producción	DIARIA	\$ 49,000.00	\$ 51,450.00	\$ 54,022.50	\$ 56,723.63	\$ 59,559.81
Ayudantes de Producción	DIARIA	\$ 168,000.00	\$ 176,400.00	\$ 185,220.00	\$ 194,481.00	\$ 204,205.05
Egresos						
LARVA	CICLO	\$ 1,800,000.00	\$ 1,890,000.00	\$ 1,984,500.00	\$ 2,083,725.00	\$ 2,187,911.25
ALIMENTO	CICLO	\$ 3,400,000.00	\$ 3,570,000.00	\$ 3,748,500.00	\$ 3,935,925.00	\$ 4,132,721.25
DIESEL	CICLO	\$ 1,800,000.00	\$ 1,890,000.00	\$ 1,984,500.00	\$ 2,083,725.00	\$ 2,187,911.25
GASOLINA	CICLO	\$ 140,000.00	\$ 147,000.00	\$ 154,350.00	\$ 162,067.50	\$ 170,170.88
GASTOS DE FERTILIZANTE, MEDICAMENTO Y OTROS PRODUCTOS	CICLO	\$ 272,000.00	\$ 285,600.00	\$ 299,880.00	\$ 314,874.00	\$ 330,617.70
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	CICLO	\$ 200,000.00	\$ 210,000.00	\$ 220,500.00	\$ 231,525.00	\$ 243,101.25
TOTAL GENERAL:		\$ 7,892,000.00	\$ 8,286,600.00	\$ 8,700,930.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,592,775.33

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

PROYECCIÓN DE COSTOS TOTALES DE PRODUCCIÓN					
COSTOS FIJOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Administrador y Contador General	\$ 63,000.00	\$ 66,150.00	\$ 69,457.50	\$ 72,930.38	\$ 76,576.89
Encargado de Producción	\$ 49,000.00	\$ 51,450.00	\$ 54,022.50	\$ 56,723.63	\$ 59,559.81
Ayudantes de Producción	\$ 168,000.00	\$ 176,400.00	\$ 185,220.00	\$ 194,481.00	\$ 204,205.05
TOTAL GENERAL:	\$ 280,000.00	\$ 294,000.00	\$ 308,700.00	\$ 324,135.00	\$ 340,341.75

COSTOS VARIABLES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
LARVA	\$ 1,800,000.00	\$ 1,890,000.00	\$ 1,984,500.00	\$ 2,083,725.00	\$ 2,187,911.25
ALIMENTO	\$ 3,400,000.00	\$ 3,570,000.00	\$ 3,748,500.00	\$ 3,935,925.00	\$ 4,132,721.25
DIESEL	\$ 1,800,000.00	\$ 1,890,000.00	\$ 1,984,500.00	\$ 2,083,725.00	\$ 2,187,911.25
GASOLINA	\$ 140,000.00	\$ 147,000.00	\$ 154,350.00	\$ 162,067.50	\$ 170,170.88
GASTOS DE FERTILIZANTE, MEDICAMENTO Y OTROS PRODUCTOS	\$ 272,000.00	\$ 285,600.00	\$ 299,880.00	\$ 314,874.00	\$ 330,617.70
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	\$ 200,000.00	\$ 210,000.00	\$ 220,500.00	\$ 231,525.00	\$ 243,101.25
TOTAL GENERAL:	\$ 7,612,000.00	\$ 7,992,600.00	\$ 8,392,230.00	\$ 8,811,841.50	\$ 9,252,433.58

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS FIJOS	\$ 280,000.00	\$ 294,000.00	\$ 308,700.00	\$ 324,135.00	\$ 340,341.75
COSTOS VARIABLES	\$ 7,612,000.00	\$ 7,992,600.00	\$ 8,392,230.00	\$ 8,811,841.50	\$ 9,252,433.58
COSTOS TOTALES	\$ 7,892,000.00	\$ 8,286,600.00	\$ 8,700,930.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,592,775.33

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

PROYECCION DE INGRESOS									
FACTOR DE AUMENTO EN VOLUMEN DE VENTAS:		10.00%							
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	FRECUENCIA (SEM/MES/CICLO)	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
CAMARÓN 10 11 gramos	KILOS	99900	70.00	ANUAL	\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 20,476,902.60
TOTAL GENERAL:					\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 20,476,902.60

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

ESTADO DE RESULTADOS					
TASA DE IMPUESTOS:	10.00%				
CONCEPTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) VENTAS	\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 20,476,902.60
COSTOS FIJOS	\$ 280,000.00	\$ 294,000.00	\$ 308,700.00	\$ 324,135.00	\$ 340,341.75
COSTOS VARIABLES	\$ 7,612,000.00	\$ 7,992,600.00	\$ 8,392,230.00	\$ 8,811,841.50	\$ 9,252,433.58
(-) COSTOS TOTALES	\$ 7,892,000.00	\$ 8,286,600.00	\$ 8,700,930.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,592,775.33
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 6,094,000.00	\$ 7,098,000.00	\$ 8,222,130.00	\$ 9,479,389.50	\$ 10,884,127.28
(-) DEPRECIACION	\$ 1,056,900.78	\$ 1,056,900.78	\$ 1,056,900.78	\$ 1,056,900.78	\$ 1,056,900.78
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 5,037,099.22	\$ 6,041,099.22	\$ 7,165,229.22	\$ 8,422,488.72	\$ 9,827,226.49
(-) IMPUESTOS	\$ 503,709.92	\$ 604,109.92	\$ 716,522.92	\$ 842,248.87	\$ 982,722.65
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 4,533,389.29	\$ 5,436,989.29	\$ 6,448,706.29	\$ 7,580,239.84	\$ 8,844,503.84

COSTOS DE DEPRECIACIONES					
ACTIVO FIJO	VALOR ORIGINAL	TASA	AÑOS	DEP ANUAL	VALOR RESCATE
Infraestructura y Equipamiento Adicional de Laboratorio de Alevines	\$ 4,072,600.00	10.00%	5	\$ 407,260.00	\$ 2,036,300.00
Obra Civil de Plataforma	\$ 1,619,985.60	10.00%	5	\$ 161,998.56	\$ 809,992.80
Instalación Eléctrica Civil e Hidráulica	\$ 1,150,000.00	10.00%	5	\$ 115,000.00	\$ 575,000.00
Techumbre	\$ 1,001,502.24	10.00%	5	\$ 100,150.22	\$ 500,751.12
Parcela Pequeña Propiedad de 4 Hectáreas	\$ 1,280,000.00	10.00%	5	\$ 128,000.00	\$ 640,000.00
Cotización Vehículo de Reparto 4 Toneladas	\$ 675,420.00	10.00%	5	\$ 67,542.00	\$ 337,710.00
Caja Térmica 4 Toneladas	\$ 378,000.00	10.00%	5	\$ 37,800.00	\$ 189,000.00
Remolques	\$ 391,500.00	10.00%	5	\$ 39,150.00	\$ 195,750.00
TOTAL GENERAL:	\$ 10,569,007.84			\$ 1,056,900.78	\$ 5,284,503.92

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA**FLUJO DE EFECTIVO**

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) VENTAS	\$ -	\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 20,476,902.60
(+) VALOR DE RESCATE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,284,503.92
(=) INGRESOS TOTALES	\$ -	\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 25,761,406.52
COSTOS FIJOS	\$ -	\$ 280,000.00	\$ 294,000.00	\$ 308,700.00	\$ 324,135.00	\$ 340,341.75
COSTOS VARIABLES	\$ -	\$ 7,612,000.00	\$ 7,992,600.00	\$ 8,392,230.00	\$ 8,811,841.50	\$ 9,252,433.58
(=) COSTOS TOTALES	\$ -	\$ 7,892,000.00	\$ 8,286,600.00	\$ 8,700,930.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,592,775.33
COMPRA ACTIVO FIJO	\$ 10,569,007.84	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA ACTIVO DIFERIDO	\$ 1,174,716.92	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA CAPITAL DE TRABAJO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) SALDO FINAL	-\$ 11,743,724.76	\$ 6,094,000.00	\$ 7,098,000.00	\$ 8,222,130.00	\$ 9,479,389.50	\$ 16,168,631.20

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

PUNTO DE EQUILIBRIO

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS	\$ 13,986,000.00	\$ 15,384,600.00	\$ 16,923,060.00	\$ 18,615,366.00	\$ 20,476,902.60
COSTOS FIJOS	\$ 280,000.00	\$ 294,000.00	\$ 308,700.00	\$ 324,135.00	\$ 340,341.75
COSTOS VARIABLES	\$ 7,612,000.00	\$ 7,992,600.00	\$ 8,392,230.00	\$ 8,811,841.50	\$ 9,252,433.58
COSTOS TOTALES	\$ 7,892,000.00	\$ 8,286,600.00	\$ 8,700,930.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,592,775.33
	\$ 614,383.43	\$ 611,887.50	\$ 612,384.57	\$ 615,481.88	\$ 620,888.60
	4.39%	3.98%	3.62%	3.31%	3.03%

INTERPRETACIÓN

EN EL PRIMER AÑO, EL PUNTO DE EQUILIBRIO REPRESENTA EL 4.38% DE LAS VENTAS TOTALES, Y ASÍ SUCESIVAMENTE HASTA EL AÑO 5 DONDE

EL PUNTO DE EQUILIBIO REPRESENTA EL 3.03% DE LAS VENTAS TOTALES. ESTO POR QUE SE INCREMENTAN LAS VENTAS AÑO CON AÑO Y LOS

LOS COSTOS FIJOS NO SE INCREMENTAN DE MANERA PROPORCIONAL

[ÍNDICE](#)

CONSORCIO DE ACUICULTURA DE SINALOA

ANALISIS DE RENTABILIDAD (VAN, TIR, B/C)

TASA DE ACTUALIZACION:		10%					
AÑO	INGRESOS	COSTOS	FLUJO DE	TASA	INGRESOS	EGRESOS	FLUJOS
			EFFECTIVO	(1+t)-n	ACTUALIZADOS	ACTUALIZADOS	ACTUALIZADOS
AÑO 0	\$ -	\$ 11,743,724.76	-\$ 11,743,724.76	1.000000000	\$ -	\$ 11,743,724.76	-\$ 11,743,724.76
AÑO 1	\$ 13,986,000.00	\$ 7,892,000.00	\$ 6,094,000.00	0.909090909	\$ 12,714,545.45	\$ 7,174,545.45	\$ 5,540,000.00
AÑO 2	\$ 15,384,600.00	\$ 8,286,600.00	\$ 7,098,000.00	0.826446281	\$ 12,714,545.45	\$ 6,848,429.75	\$ 5,866,115.70
AÑO 3	\$ 16,923,060.00	\$ 8,700,930.00	\$ 8,222,130.00	0.751314801	\$ 12,714,545.45	\$ 6,537,137.49	\$ 6,177,407.96
AÑO 4	\$ 18,615,366.00	\$ 9,135,976.50	\$ 9,479,389.50	0.683013455	\$ 12,714,545.45	\$ 6,239,994.88	\$ 6,474,550.58
AÑO 5	\$ 25,761,406.52	\$ 9,592,775.33	\$ 16,168,631.20	0.620921323	\$ 15,995,806.62	\$ 5,956,358.75	\$ 10,039,447.87
TOTAL	\$ 90,670,432.52	\$ 55,352,006.59	\$ 35,318,425.94		\$ 66,853,988.44	\$ 44,500,191.08	\$ 22,353,797.36

VAN	\$ 22,353,797.36
TIR	59.09%
B/C	1.502330368

CRITERIO DE DECISIÓN
POR CADA PESO INVERTIDO EL PROYECTO ESTÁ GANANDO 39.26 CENTAVOS