



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

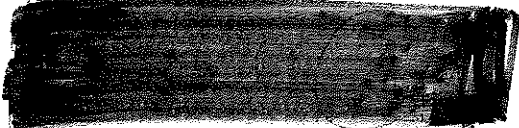
México, Distrito Federal, 26 de mayo del 2015.

Recibo original  
29 Mayo 2015  
Hora: 12:37  
Karina Caamal Angulo

Oficio: SSMV/078/2015

Asunto: Dictamen.

Expediente: SHF/55/2014

  
AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V.  
UNIDAD DE VALUACIÓN 09046

~~REPRESENTANTE LEGAL: ING. KARINA CAAMAL ANGULO~~

DOMICILIO: CALLE DE LAS LICHIS 1901, COL. LA CAMPIÑA, CULIACÁN DE ROSALES SINALOA,  
MÉXICO, C.P. 80060

PRESENTE.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación, con número de Inscripción 09046, correspondiente a AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V., con fundamento a lo dispuesto por los artículos 7 y 7 ter, en relación con el artículo 3, fracción XI, de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, corresponde a esta Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (en adelante esta Sociedad) establecer mediante Reglas de Carácter General, los términos y condiciones relativos al otorgamiento de la Autorización como Valuador Profesional, y a la Inscripción en el Registro de Unidades de Valuación de esta Sociedad, así como sancionar el incumplimiento de las obligaciones y conductas prohibidas a que se refiere dicho ordenamiento, derivado de la realización de avalúos de bienes inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda.

Atento a lo anterior, esta Sociedad tuvo conocimiento de irregularidades cometidas por AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. de C.V., como Unidad de Valuación (en adelante la Unidad de Valuación), por incumplimiento a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda (en adelante las REGLAS), vigentes al momento de la comisión de los actos constitutivos de las faltas, por lo que de conformidad con la Regla Trigésima Séptima del ordenamiento legal antes mencionado, se procede a emitir el siguiente:



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

---

DICTAMEN

---

HECHOS Y DECLARACIONES

1. Mediante oficios, sin número, de fechas veintidós y veinticinco de noviembre de dos mil trece, suscritos por esta Subdirección y recibidos con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil trece, esta Sociedad solicitó respectivamente, al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte sobre los avalúos recibidos en el proceso de originación de créditos otorgados por dichas instituciones; solicitándoles, a su vez, el nombre de cada Unidad de Valuación y el número total de avalúos recibidos de cada una de ellas respecto del ejercicio fiscal de dos mil doce y del periodo del primero de enero al treinta y uno de octubre del año de dos mil trece.
2. Con fechas cuatro y once de diciembre del año de dos mil trece, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante oficios números JSOV/1349BIS/2013 y DG/055/2013, respectivamente, presentaron y enviaron a SHF la información requerida y descrita en el párrafo inmediato anterior, por lo que en dicho reporte, constan avalúos que la Unidad de Valuación certificó sin que conste que los mismos hayan sido reportados a SHF.
3. Mediante oficio No. **SSMV/046/2014**, de fecha tres de julio del año dos mil catorce, suscrito por esta Subdirección y notificado el mismo día, se hizo del conocimiento de la Unidad de Valuación, las faltas atribuidas, consistentes en que no obra constancia que acredite que **AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V.**, haya remitido a esta Sociedad, por medios electrónicos, dentro de los diez primeros días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó y que omitió reportar a esta Sociedad mismos que se utilizaron para créditos garantizados originados por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), así como por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales se relacionaron en el Anexo I del oficio referido; por lo tanto, se requirió a la Unidad de Valuación para que en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios contado a partir del día siguiente al de la notificación, hiciera valer sus derechos por escrito, alegara lo que a su derecho conviniera y relacionara y exhibiera los elementos de prueba que considerara necesarios en relación con las faltas atribuidas; lo anterior, se hizo del conocimiento de la Representante Legal de la Unidad de Valuación, Ing. Karina Caa



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

mal Angulo, quien recibió el documento de manos del Lic. Omar Venegas Quintana, Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., firmando de recibido, para lo cual plasmó su nombre y firma, el día tres de julio del año de dos mil catorce.

Lo anterior quedó plasmado en el Acta notarial número 78,505, del Libro 1,720, ante la fe del Notario Público Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaría Pública Número veintinueve del Distrito Federal; que para tales efectos, se transcribe, a continuación, el oficio antes indicado:

... “Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 fracción XI, 7, 7 Bis y 7 Ter de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas Tercera fracción XVI y Trigésima Sexta de las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, publicadas el 01 de junio de 2003, y sus respectivas modificaciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 29 de agosto de 2003, 30 de diciembre de 2003, 14 de abril de 2005, 24 de octubre de 2006, 25 de octubre de 2006, 05 de octubre de 2007, 27 de enero de 2010, 24 de febrero de 2012 y 04 de octubre de 2012 (Reglas), y respecto a la inscripción número 09046 como Unidad de Valuación, hago de su conocimiento lo siguiente:

Con fecha 26 de noviembre del año de 2013, esta Sociedad solicitó al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte sobre los avalúos recibidos en el proceso de originación de crédito de dichas instituciones; solicitándoles, a su vez, el nombre de cada Unidad de Valuación y el número total de avalúos recibidos por cada una de ellas, respecto del ejercicio fiscal del año de dos mil doce y del periodo del primero de enero al treinta y uno de octubre del año de dos mil trece.

Posteriormente, con fechas cuatro y once de diciembre del año de dos mil trece, respectivamente, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) presentaron y enviaron a esta Sociedad la información requerida y descrita en el párrafo inmediato anterior, por lo que en dicho reporte, constan avalúos que esa Unidad de Valuación ha certificado sin que los mismos hayan sido reportados a esta Sociedad, avalúos que se describen en el ANEXO I, de la presente.

Lo anterior, en virtud de que en los registros de esta Sociedad, no obra constancia que acredite que esa Unidad de Valuación haya remitido a esta Sociedad, por medios electrónicos, dentro de los 10 primeros días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó, y que se describen en el ANEXO I; lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima Segunda fracción VIII de las Reglas.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

ANEXO I

RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Avalúos Infonavit

09046130900021746	09046132400026498	09046131500084445	09046132400062892
09046131200004934	09046132500033112	09046132500041162	09046132400024708
09046131500077256	09046132500083988	09046132400015881	09046132400063554
09046131500034716	09046130900033206	09046132400030952	09046132500029832
09046131100052851	09046131700018042	09046123100131100	09046132100075888
09046130900090940	09046132400056303	09046131500085619	09046131500035300
09046130900088626	09046132500014241	09046132500084947	09046132400024883
09046130900089128	09046132400057850	09046132500029139	09046132500082905
09046132500039367	09046132400059489	09046131500021525	09046132500011387
09046132400053333	09046132400069167	09046132500031309	09046132500010991
09046131500012226	09046132400026306	09046132400076714	09046132200050549
09046131500034952	09046130900090353	09046121200128839	09046131500034952
09046130900040716	09046132400083453	09046131200004316	

Avalúos Fovissste

09046130900039246	09046131500034617	09046133000008525
09046131300000478	09046132600040263	09046133000008549

Asimismo, no obra constancia que acredite que esa Unidad de Valuación haya remitido a esta Sociedad, dentro del periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio, del año 2013, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, de acuerdo a lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima Segunda fracción IV de las Reglas”...

4. Una vez otorgado el Derecho de Audiencia, en relación con las faltas que le fueron atribuidas a la Unidad de Valuación, referidas en el numeral anterior, mediante escrito fechado el día ocho de julio de dos mil catorce, mismo que fue presentado el día nueve de julio de dos mil catorce, a través de la Oficialía de Partes de esta Sociedad, la Unidad de Valuación expuso lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas, y anexó los documentos que estimó oportunos, manifestando lo siguiente:



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
SUBDIRECCION DE SUPERVISION Y  
METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN  
Ejército Nacional No. 180, Col. Anzures  
C.P. 11590, Delg. Miguel Hidalgo  
México, D.F.

At'n: LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA  
SUBDIRECTOR

En mi calidad de Representante Legal de la Unidad de Valuación "Avalúos y Consultoría Técnicas, S.A. de C.V.", con registro ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., 09046, dando respuesta al oficio No. SSMV/046/2014 Asunto: Notificación de faltas, con fecha del 03 de Julio del 2014.

Se comenta respecto al ANEXO 1. RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Les informo de inicio que la lista total de 57 avalúos proporcionados en oficio se están en sistema ACT como estatus CANCELADOS.

Avalúos Infonavit.

1. Se les hace de su conocimiento que todos los registros en total de 50 se encuentran en estatus CANCELADOS.
2. Contamos con reporte de evidencia de enviados a SHF, con su folio de transacción de 41 de los registros proporcionados. Anexo 1
3. Del resto tenemos evidencia solicitada por SHF oficio No. 1146, Asunto: Requerimiento de cumplimiento y regularización, se les hizo llegar CD con AVALUOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 9 registros, entregado a oficialía de partes, folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados de sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando que procedía por nuestra parte. Anexo 2



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

4. Cabe mencionar que en: *Especificaciones\_WS\_2008\_produccion\_2 ENVIO SHF, con fecha del 29 de Noviembre del 2007 dirigido a las Unidades de Valuación, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avalúos cancelados se podrá realizar en cualquier instante.*

Avalúos Fovissste.

1. Se les hace de su conocimiento que todos los registros en total 7 no 6, se encuentran en estatus CANCELADOS.
2. Tenemos evidencia solicitada por SHF oficio No. 1146, Asunto: Requerimiento de cumplimiento y regularización, se les hizo llegar CD con AVALÚOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 7 registros, entregado a oficialía de partes folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados del sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando por nuestra parte que procedía Anexo 3

3. Cabe mencionar que en: *Especificaciones\_WS\_2008\_produccion\_2 ENVIO SHF, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avalúos cancelados se podrá realizar en cualquier instante.*

Balance general.

Se hizo entrega en tiempo y forma según lo establecido con las Reglas SHF, el balance general junto con estado de pérdidas y resultados SI DICTAMINADOS correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Dictaminado por C.P.R. RAFAEL SANCHEZ NORIEGA donde así mismo se les hizo llegar su constancia al respecto. Entregado en oficialía de parte SHF folio 3300 con fecha del 20 de Junio del 2013. Anexo 4.

A lo que se resume que la Unidad de Valuación “Avalúos y Consultoría Técnicas S.A. de C.V.” presenta los elementos que prueban no tiene falta alguna a la Regla de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles objeto de Créditos garantizados a la vivienda.

Quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda, dejándoles mis cordiales saludos.

Atentamente

Ing. Karina Caamal Angulo

Representante Legal

Avalúos y Consultoría Técnicas, S.A. de C.V.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

---

**CONSIDERACIONES**

---

**PRIMERA.-** La Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación de esta Sociedad, es legalmente competente para emitir el Dictamen relativo a la determinación de las faltas atribuidas a la Unidad de Valuación y la imposición de las sanciones respectivas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7 y 7 ter en relación con el artículo 3 fracción XI de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y las Reglas Tercera fracción XVI y Trigésima Séptima de las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de junio de 2003 y sus respectivas modificaciones publicadas el 29 de agosto de 2003, el 30 de diciembre de 2003, el 14 de abril de 2005, el 24 de octubre de 2006, 25 de octubre de 2006, 05 de octubre de 2007, 27 de enero de 2010, 24 de febrero de 2012 y 04 de octubre de 2012.

**SEGUNDA.-** En ejercicio de la facultad indicada en la consideración primera anterior, mediante el oficio SSMV/046/2014, de fecha tres de julio del año dos mil catorce, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de la representante legal, ING. KARINA CAAMAL ANGULO, se le notificaron las faltas atribuidas en el numeral 3 del Capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, del presente Dictamen, a lo que la Unidad de Valuación, en ejercicio de su derecho de audiencia, mediante escrito de fecha ocho de julio de dos mil catorce, presentado el día nueve de julio de dos mil catorce, en la Oficialía de Partes de esta Sociedad, alegó lo que a su derecho convino y anexó los documentos que estimó oportunos presentar, en los términos consignados en el numeral 4, del multicitado Capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES del presente Dictamen, el cual en obvio de múltiples repeticiones, se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.

**TERCERA.-** A fin de realizar un análisis debidamente fundado y motivado en relación a lo manifestado por la Unidad de Valuación, resulta oportuno hacer mención de lo prescrito por las disposiciones aplicables en materia valuatoria, en los términos que a continuación se indican:

**REGLAS DE CARÁCTER GENERAL RELATIVAS A LA AUTORIZACIÓN COMO VALUADOR PROFESIONAL DE INMUEBLES OBJETO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA.**

*“Séptima. Requisitos. Para obtener la Inscripción, las Unidades de Valuación deberán cumplir con lo siguiente:*

*D. De manifestación.*



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

~~II. Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de conocer el contenido y alcances de las Reglas; así como del compromiso de dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia, y ...~~

*Vigésima. Obligaciones de las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación tendrán las siguientes obligaciones:*

*I. Observar las disposiciones contenidas en estas Reglas, así como en las demás disposiciones normativas aplicables;*

[...]

*IV. Rendir y remitir a la Sociedad, de manera veraz, así como en la forma y en los plazos que ésta indique, los informes y la documentación que les requiera, o que la Unidad de Valuación esté obligada a entregar en términos de lo dispuesto por la regla vigésima segunda;*

*Vigésima segunda. Información a rendir por las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación deberán remitir a la Sociedad la siguiente información, en los términos que se indican:*

[...]

*IV. Dentro del periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio de cada año, el balance general de la Unidad de Valuación, junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior. A los referidos documentos, deberá adjuntarse el acuerdo del órgano de gobierno de las Unidades de Valuación, en los que aparezca su aprobación;*

[...]

*VIII. Un informe sobre los Avalúos certificados, en el que deberán incluirse, cuando menos, los siguientes datos:*

- a) El tipo y ubicación de inmueble;*
- b) El valor del inmueble;*
- c) Las características del inmueble;*
- d) El nombre del valuador profesional que lo realizó;*
- e) El nombre del controlador designado para suscribir el avalúo en representación de la Unidad de Valuación;*
- f) La fecha en que se realizó el avalúo, y*
- g) El costo del Avalúo sin que incluya en Impuesto al Valor Agregado.*
- h) Los demás que al efecto determine la Sociedad.*

*Esta información deberá presentarse, a través de medios electrónicos, dentro de los diez primeros días de cada mes.*

*Lo dispuesto en este capítulo es sin perjuicio de la facultad conferida a la Sociedad en la fracción IV de la Regla Vigésima.*





“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

*IX. Las Unidades de Valuación deberán remitir a la Sociedad los Avalúos en formato digital que certifiquen, bajo el esquema tecnológico para su envío publicado por la Sociedad, a través de la dirección electrónica: [www.shf.gob.mx](http://www.shf.gob.mx), a más tardar durante los diez primeros días hábiles, bancarios del mes siguiente en el que éstos se hayan certificado. Las Unidades de Valuación podrán excluir del informe contenido en la fracción VIII, de la presente Regla, los avalúos en formato digital remitidos a la Sociedad en cumplimiento de la presente fracción.”*

CUARTA.- Antes de entrar al estudio respecto las faltas atribuidas a la Unidad de Valuación, se procede a realizar la certificación del cómputo del término concedido a dicha Unidad de Valuación para hacer valer su derecho de audiencia, mismo que se le notificó mediante el oficio No. **SSMV/046/2014**, en el que se le concedió un término de diez días hábiles bancarios para que hiciera valer sus derechos por escrito, y alegara lo a su derecho conviniera.

En tal virtud, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa y del oficio referido anteriormente, tenemos que dicho oficio se le notificó con fecha tres de julio del año de dos mil catorce, por lo tanto el término de diez días concedido a la Unidad de Valuación para que hiciera valer su derecho de audiencia, corrió a partir del día cuatro de julio al día diecisiete de julio del año de dos mil catorce, computando sólo días hábiles.

De acuerdo al escrito presentado por la Unidad de Valuación mediante el cual pretendió hacer valer su derecho de audiencia, se desprende que el mismo fue presentado en la Oficialía de partes de esta Sociedad el día nueve de julio del año de dos mil catorce, de lo que se advierte que dicho escrito se presentó dentro del término concedido a la Unidad de Valuación para que hiciera valer su derecho de audiencia.

QUINTA.- La Unidad de Valuación en su escrito fechado el día ocho de julio de dos mil catorce, y presentado el día nueve de julio de dos mil catorce, a través de la Oficialía de Partes de esta Sociedad (mediante el cual hizo valer su derecho de audiencia), exhibió como medios de prueba los que se relacionan en el numeral 4 del Capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

1. Anexo 1; reporte de evidencia de enviados a SHF, con su folio de transacción de 41 de los registros proporcionados.
2. Anexo 2; Oficio No. 1146; CD con AVALUOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 9 registros, entregado a oficialía de partes, folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados de sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando que procedía por nuestra parte.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

3. Anexo 3: Oficio No. 1146, Asunto: Requerimiento de cumplimiento y regularización, se les hizo llegar CD con AVALÚOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 7 registros, entregado a oficialía de partes folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados del sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando por nuestra parte que procedía.
4. Anexo 4: Balance general. Se hizo entrega en tiempo y forma según lo establecido con las Reglas SHF, el balance general junto con estado de pérdidas y resultados SI DICTAMINADOS correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Dictaminado por C.P.R. RAFAEL SANCHEZ NORIEGA donde así mismo se les hizo llegar su constancia al respecto. Entregado en oficialía de parte SHF folio 3300 con fecha del 20 de Junio del 2013.

Documentales que se tienen por presentadas para la emisión del presente Dictamen, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

~~SEXTA. Con base en lo anterior, es menester señalar que, de lo manifestado por la Unidad de Valuación en~~  
ejercicio de su derecho de audiencia y de las pruebas aportadas mediante escrito del día ocho de julio de dos mil catorce, mismo que fue presentado ante la Oficialía de partes el día nueve de julio de dos mil catorce, esta Sociedad considera que, con fundamento en lo establecido por la fracción IV de la Regla Vigésima, de las REGLAS, SE DESVIRTÚA LA FALTA QUE LE FUÉ ATRIBUIDA A ESA UNIDAD DE VALUACIÓN mediante el Oficio SSMV/046/2014 de fecha tres de julio del año dos mil catorce, en razón de lo siguiente:

1. En relación con la falta atribuida a la Unidad de Valuación, consistente en que no remitió a esta Sociedad un informe de los avalúos que hubiere certificado a través de medios electrónicos durante los primeros diez días de cada mes, incumpliendo así con lo previsto por las Reglas Vigésima fracción IV y Vigésima Segunda fracción VIII de las Reglas; al respecto, cabe señalar:

Esta Subdirección realizó un exhaustivo trabajo de investigación a fin de corroborar la omisión en el reporte de los avalúos certificados, que le fue atribuida a la Unidad de Valuación AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V., toda vez que con las pruebas aportadas, la Unidad de Valuación argumentó a su favor el hecho que cincuenta y siete 57 avalúos, en su totalidad, fueron reportados, a esta Sociedad, como CANCELADOS. Así, la Unidad de Valuación expuso lo siguiente:

*En mi calidad de Representante Legal de la Unidad de Valuación "Avalúos y Consultoría Técnicas, S.A. de C.V.", con registro ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., 09046, dando respuesta al oficio No. SSMV/046/2014 Asunto: Notificación de faltas, con fecha del 03 de Julio del 2014.*



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

Se comenta respecto al ANEXO 1. RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Les informo de inicio que la lista total de 57 avalúos proporcionados en oficio se están en sistema ACT como estatus CANCELADOS.

Avalúos Infonavit.

5. Se les hace de su conocimiento que todos los registros en total de 50 se encuentran en estatus CANCELADOS.
6. Contamos con reporte de evidencia de enviados a SHF, con su folio de transacción de 41 de los registros proporcionados. Anexo 1
7. Del resto tenemos evidencia solicitada por SHF oficio No. 1146, Asunto: Requerimiento de cumplimiento y regularización, se les hizo llegar CD con AVALUOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 9 registros, entregado a oficialía de partes, folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados de sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando que procedía por nuestra parte. Anexo 2
8. Cabe mencionar que en: Especificaciones\_WS\_2008\_produccion\_2 ENVIO SHF, con fecha del 29 de Noviembre del 2007 dirigido a las Unidades de Valuación, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avaluos cancelados se podrá realizar en cualquier instante.

Avalúos Fovissste.

4. Se les hace de su conocimiento que todos los registros en total 7 no 6, se encuentran en estatus CANCELADOS.
5. Tenemos evidencia solicitada por SHF oficio No. 1146, Asunto: Requerimiento de cumplimiento y regularización, se les hizo llegar CD con AVALÚOS CANCELADOS NO REPORTADOS en el cual van los 7 registros, entregado a oficialía de partes folio 5329 con fecha del 18 de Septiembre del 2013, pueden verificar en CD, se agrega lista como están en lo entregado y el reporte de cancelados del sistema ACT en orden de lista de Oficio, a lo que estuvimos esperando por nuestra parte que procedía. Anexo 3
6. Cabe mencionar que en: Especificaciones\_WS\_2008\_produccion\_2 ENVIO SHF, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avaluos cancelados se podrá realizar en cualquier instante.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

En efecto, la fracción VIII de la Regla Vigésima Segunda, de las REGLAS, establece claramente la obligación que tienen las Unidades de Valuación a fin de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos certificados.

Ahora bien, como consecuencia del trabajo de investigación, realizado por la Sociedad, se obtuvieron resultados como se muestran a continuación:

- Respecto los avalúos identificados como omisos, por esta Sociedad, la Unidad de Valuación presenta la siguiente relación de pantallas del sistema, la que contiene datos claramente identificables, como son: Folio, Clave SHF, Status de envío, Status, Fecha, respecto los avalúos requeridos, con lo cual se demuestra el verdadero estatus con que fueron reportados a SHF, a través de la base de datos, es decir bajo el estatus de CANCELADOS.

REPORTES SHF									
Fecha:	<input type="text"/>	Clave SHF:	<input type="text" value="09046130900021746"/>						
Fecha inicial:	<input type="text"/>	Fecha final:	<input type="text"/>						
Status de envío:	<input type="text"/>	Status:	<input type="text"/>						
Con/Sin clave SHF:	<input type="text" value="CON CLAVE SHF"/>								
Exportar		<input type="button" value="Limpiar"/> <input type="button" value="Borrar"/>							
Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valorador	Responsable	Acciones
130302338	09046130900021746	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2377581	CANCELADO	06/03/2013	CARRILLO COLLADO MARIA ANAPARO	GALLO RAYAL VIRILLO EDUARDO	CEDEÑO VARGAS BRENDA	<input type="button" value="Historial"/> <input type="button" value="Ver datos"/> <input type="button" value="Marcar como enviado"/>



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
130908328	09046131500077256	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2491893	CANCELADO	05/09/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLO RAYGAL VIDAL EDUARDO	CEDEÑO VARGAS BREIDA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
130403840	09046131500034716	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378681	CANCELADO	15/04/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLO RAYGAL VIDAL EDUARDO	MURIZ CARRILLO JERUCCO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:       Clave SHF:

Fecha inicial:       Fecha final:

Status de envío:       Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
13960586Z	0904613100052851	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2367504	CANCELADO	13/06/2013	VILLALOBOS GONZALEZ URBANO	TOVAR TAVAREZ BRAULIO DAVID	TOVAR TAVAREZ BRAULIO DAVID	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:       Clave SHF:

Fecha inicial:       Fecha final:

Status de envío:       Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
131010112	09046130900009940	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544044	CANCELADO	22/10/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALEO RAFAEL VIBERTO EDUARDO	OLIVOS FA++ LEONARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
131009899	09046130900088626	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544253	CANCELADO	17/10/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLU RAYNAL VILLALBA EDUARDO	OLIVOS FA++ LEONARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
131009923	09046130900089128	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544258	CANCELADO	18/10/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLU RAYNAL VILLALBA EDUARDO	OLIVOS FA++ LEONARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

REPORTES SHF									
Folio:	<input type="text"/>	Clave SHF:	<input type="text" value="0904613250039367"/>						
Fecha inicial:	<input type="text"/>	Fecha final:	<input type="text"/>						
Status de envío:	<input type="text"/>	Status:	<input type="text"/>						
Con/Sin clave SHF:	<input type="text" value="CON CLAVE SHF"/>								
<input type="button" value="Limpiar"/> <input type="button" value="Actualizar"/>									
Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130404276	0904613250039367	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378071	CANCELADO	22/04/2013	SOTO MILLAN RAMON ALBERTO	MOTERO HORREGA ALFONSO	MORENO HORREGA ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado
Se encuentran resultados.									

REPORTES SHF									
Folio:	<input type="text"/>	Clave SHF:	<input type="text" value="0904613249083333"/>						
Fecha inicial:	<input type="text"/>	Fecha final:	<input type="text"/>						
Status de envío:	<input type="text"/>	Status:	<input type="text"/>						
Con/Sin clave SHF:	<input type="text" value="CON CLAVE SHF"/>								
<input type="button" value="Limpiar"/> <input type="button" value="Actualizar"/>									
Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130605985	0904613249083333	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2361522	CANCELADO	19/09/2013	CARRILLO COLLADO MARIA ANIPARO	DE LA TORRE ALVARDO SERGIO	VENTURA CERRO ABIL SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado
Se encuentran resultados.									





"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403996	09046131500034952	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378079	CANCELADO	16/04/2013	CARRILLO COLLADO MARÍA AMPARO	GALLO RAYMUNDO VIBERO EDUARDO	MURIZ CARRILLO JERICO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130404356	09046130900040716	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378069	CANCELADO	24/04/2013	CARRILLO COLLADO MARÍA AMPARO	GALLO RAYMUNDO VIBERO EDUARDO	CAMPOS HERIBERTO JOSE EDUARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400026495

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130303011	09046132400026495	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2377562	CANCELADO	22/03/2013	PADRON DE LA TORRE ALVARDO JUAN ARTURO, SERGIO		PADRON BARRERA MARCELA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132500033112

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403737	09046132500033112	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378685	CANCELADO	12/04/2013	MORENO PARRA LUIS ALFONSO		MORENO NORIEGA ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

REPORTES SHF

Folio:  Clave SHF: 0904613250083988

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
131009324	0904613250083988	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544291	CANCELADO	04/10/2013	MORENO PARRA LUIS ALFONSO	MORENO NORIEGA ALFONSO	MORENO NORIEGA ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

REPORTES SHF

Folio:  Clave SHF: 09046130900033206

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403707	09046130900033206	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378087	CANCELADO	11/04/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLO RAYBA VINICIO EDUARDO	CAMPOS HERNANDEZ JOSE EDUARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400056303

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Contralador	Valor	Responsable	Acciones
130705332	09046132400056303	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2398371	CANCELADO	02/07/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	VENTURA CERINO ADL SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400057850

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Contralador	Valor	Responsable	Acciones
130706501	09046132400057850	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2398365	CANCELADO	09/07/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	VENTURA CERINO AGUI SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130796680	09046132400059489	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2398363	CANCELADO	17/07/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	DE LA TORRE VENTURA ALVARADO CERINO ADIL SERGIO SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado	

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130897756	09046132400069167	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2444516	CANCELADO	23/08/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	DE LA TORRE VENTURA CERDINO ADIL SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado	



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 0904613240026306

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
120303067	0904613240026306	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2577560	CANCELADO	23/03/2013	CARRILLO COLLADO MARIA	DE LA TORRE ALVARO SERGIO	VENTURA CERDAS ADRIAN	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132900090353

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
121010044	09046132900090353	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544247	CANCELADO	21/10/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLO RAFAEL VICIO EDUARDO	OLIVOS FA++ LEONARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar  Limpia  **Exportar**

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
131009206	09046132400033453	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544293	CANCELADO	02/10/2013	PADRON CERRILLOS JUAN ARTURO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	PADRON BARRERA MARCELA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar  Limpia  **Exportar**

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
131009420	09046131500084445	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544288	CANCELADO	08/10/2013	CARRILLO COLLADO MARJA AMPARO	OCAJUNO RODRIGUEZ MANUEL	GARCIA MARTINEZ JUAN CARLOS	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se presentarán los reportes.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130404604	0904613250041162	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378046	CANCELADO	29/05/2013	PARRA LUIS ALFONSO	MORENO MORENO HCRUAGA ALFONSO	MORENO HOREGA ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403502	09046132400030952	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378092	CANCELADO	05/04/2013	PARRON CERRILLOS JUAN ARTURO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	PARRON BARRERA MARCELA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.





“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar Limpia Limpia

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
131009531	09046131500085619	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2344268	CANCELADO	10/10/2013	CARRILLO COLLAOC MARIA AMPARO GALLO RAYGAL VENCIO EDUARDO		CANPOS HERNANDEZ JOSE EDUARDO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar Limpia Limpia

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
131009448	09046132500044947	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2544270	CANCELADO	09/10/2013	MORENO COTA JOSE MANUEL MIRANDA ROSA FABIOLA ANTONIO SANCHEZ VALENZUELA ANA CRISTINA		SANCHEZ VALENZUELA ANA CRISTINA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

REPORTES SHF

Folio:  Clave SHF: 0904613250029139

Fecha Inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403401	0904613250029139	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378096	CANCELADO	03/04/2013	MORENO PARA LUIS ALFONSO	MORENO MORERA ALFONSO	MORENO MORERA ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

REPORTES SHF

Folio:  Clave SHF: 09046131500021525

Fecha Inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130202359	09046131500021525	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2377580	CANCELADO	06/03/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLO RAYNA UNICK EDUARDO	GARCIA GUTIERREZ PAULO SERGIO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132500031309

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
130403556	09046132500031309	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378080	CANCELADO	05/04/2013	PARRALUIS ALFONSO	MORENO MORENO ALFONSO	MORENO MORENO ALFONSO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400076714

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
130908544	09046132400076714	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2491888	CANCELADO	12/09/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	DE LA TORRE VERDURA ALVARADO SERGIO	VERDURA CERBIO A01L SAUL	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400062892

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valorador	Responsable	Acciones
130707054	09046132400062892	Emisido	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2398351	CANCELADO	30/07/2013	CARRELO CDILADO MARLA AMPARO	DE LA TORRE VEJITURA CERINO ADIL SERGIO SAUL		Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encuentran resultados

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132400024700

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valorador	Responsable	Acciones
130302682	09046132400024700	Emisido	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2377567	CANCELADO	14/03/2013	PADRON DE LA TORRE PADRON BARRERA MARCELA	CERNALLOS ALVARADO SERGIO		Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encuentran resultados



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130867119	0904613240005354	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2444563	CANCELADO	01/08/2013	CARRILLO COLLADO MARA ALPARO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	VENTURA CERBIO ADR SARA	Reservar   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130469422	09046132500029832	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378095	CANCELADO	03/04/2013	MORENO FARRA LUIS ALFONSO	MORENO NORIEGA ALFONSO	MORENO NORIEGA ALFONSO	Reservar   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046132100075888

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
133908290	09046132100075888	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2491696	CANCELADO	05/09/2013	GARCIA DIAZ MARIA LUISA	SANCHEZ JIMENEZ DAVID ANTONIO	SANCHEZ GARCIA ADRIANA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF: 09046131500035300

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar:

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Validador	Responsable	Acciones
130404083	09046131500035300	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378677	CANCELADO	17/04/2013	CARRILLO COLLADO MARIA ANIPARDO	CALLO RAYNAL YINICO GUARDO	MUNIZ CARRILLO JERARCO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar Limpia Busca

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Contribuidor	Validador	Responsable	Acciones
130302840	09046132400024883	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2377566	CANCELADO	20/03/2013	PADRON CERILLOS JUAN ARTURO	DE LA TORRE ALVARADO SERGIO	PADRON BARRERA MARCELA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se unificaron resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar Limpia Busca

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Contribuidor	Validador	Responsable	Acciones
131009204	09046132500082905	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2564378	CANCELADO	02/10/2013	MORENO ROSALES MANUEL	MIRANDA ROSALES FABIAN ANTONIO	SANCHEZ VALENZUELA ANA CRISTINA	Historial   Ver datos   Marcar como enviado



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130805616	09046132200050549	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2361569	CANCELADO	04/05/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLARDO RAYBAL YUBIRGO EDUARDO	MUNIZ CARRILLO JERICO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.

**REPORTES SHF**

Folio:  Clave SHF:

Fecha inicial:  Fecha final:

Status de envío:  Status:

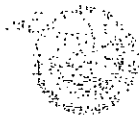
Con/Sin clave SHF:

Exportar

Folio	Clave SHF	Status de envío	Detalle del último envío	Status	Fecha	Controlador	Valor	Responsable	Acciones
130403996	09046131500034952	Enviado	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2378079	CANCELADO	16/04/2013	CARRILLO COLLADO MARIA AMPARO	GALLARDO RAYBAL YUBIRGO EDUARDO	MUNIZ CARRILLO JERICO	Historial   Ver datos   Marcar como enviado

Se encontraron 1 resultados.





“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

---

Por lo anterior, aplica el criterio en el sentido de que “ningún ente está obligado a lo imposible”, es decir, que resulta verdaderamente imposible REPORTAR un avalúo bajo el estatus de CERTIFICADO, cuando el estatus real del envío fue, precisamente, bajo el estatus de CANCELADO.

A lo anterior, habría que apoyarse en las Especificaciones\_WS\_2008:producción\_2 ENVIO SHF, con fecha del 29 de Noviembre del 2007, dirigido a las Unidades de Valuación, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avalúos cancelados se podrá realizar en cualquier instante. En consecuencia, resulta que la Unidad de Valuación acredita el envío de los los cuarenta y uno 41 avalúos, en su calidad de CANCELADOS.

Ahora bien, y por lo que respecta al requerimiento del envío, del resto de los avalúos, es decir de dieciséis 16; se tiene por acreditada la evidencia que presenta la Unidad de Valuación que consiste la muestra que contiene el CD con nueve 9 registros, CD que fue entregado a la Oficina de partes de esta Sociedad, según el Folio 5329, del día dieciocho 18 de septiembre del dos mil trece.

Teniendo por justificar siete 7 avalúos; los cuales son debidamente acreditados por la Unidad de Valuación al ser presentados ante esta Sociedad Hipotecaria Federal, según el folio 5329, correspondiente al oficio de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil trece. Que dichos avalúos fueron CANCELADOS por lo que es de aplicarse igual criterio respecto cuarenta y uno 41 anteriores, en el sentido de que “ningún ente está obligado a lo imposible”; es decir, que resulta verdaderamente imposible REPORTAR un avalúo bajo el estatus de CERTIFICADO, cuando estatus real del envío fue, precisamente bajo el estatus de CANCELADO.

En igual sentido habría que apoyarse en las Especificaciones\_WS\_2008:producción\_2 ENVIO SHF, con fecha del 29 de Noviembre del 2007, dirigido a las Unidades de Valuación, en punto 7. Métodos del WS inciso b. Cancelaciones iv. El reporte de avalúos cancelados se podrá realizar en cualquier instante.

De esta manera, el presente análisis muestra la condición en que fueron reportados los avalúos ante esta Sociedad; siendo, la verdad de las cosas, que la Unidad de Valuación manifestó en todo lugar haber cumplido en tiempo y forma con los requerimientos establecidos en las Reglas, así específicamente en lo que toca a lo establecido en la fracción VIII, de la Regla Vigésima Segunda, de las REGLAS, misma que se refiere a los avalúos en su calidad de CERTIFICADOS y/o, en el caso particular, como NO IDENTIFICADO, siendo suficiente para acreditar su cumplimiento.



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

2. Por lo que hace a la falta atribuida a la Unidad de Valuación, respecto la obligación establecida en la Regla Vigésima fracción IV, con relación a la Regla Vigésima Segunda fracción IV, de las REGLAS, consistente en rendir y remitir a esta Sociedad el Balance General, de la Unidad de Valuación, correspondiente al ejercicio 2012, se refiere lo siguiente.

La falta referida anteriormente, se le notificó a la Unidad de Valuación mediante oficio No. SSMV/046/2014, mismo que obra en el expediente en el que se actúa, otorgándole a la Unidad de Valuación un término de diez días hábiles bancarios para que ejerciera su derecho de audiencia; para lo cual, la propia Unidad de Valuación había presentado anteriormente, el día veinte de junio del año de dos mil trece, ante la Oficialía de Partes de esta Sociedad, el Balance General solicitado.

Siendo durante la garantía de audiencia, referida en el párrafo anterior, que la Unidad de Valuación anexó, a su favor, el documento probatorio pertinente.

Al efecto, esa Unidad de Valuación si acreditó que haya remitido, ante esta Sociedad, el Balance General correspondiente al ejercicio fiscal del año 2012; falta que fue notificada a la Unidad de Valuación mediante el mismo oficio SSMV/046/2014, de fecha tres de julio del año dos mil catorce, tal y como se advierte de las constancias del expediente en que se actúa.

En relación con la falta atribuida consistente en que la Unidad de Valuación no presentó, a la Sociedad, el Balance General correspondiente al ejercicio fiscal del año 2012, en ejercicio de su derecho de audiencia, manifestó:

*...“Se hizo entrega en tiempo y forma según lo establecido con las Reglas SHF, el balance general junto con estado de pérdidas y resultados SI DICTAMINADOS correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Dictaminado por C.P.R. RAFAEL SANCHEZ NORIEGA donde así mismo se les hizo llegar su constancia al respecto. Entregado en oficialía de parte SHF folio 3300 con fecha del 20 de Junio del 2013. Anexo 4.*

*A lo que se resume que la Unidad de Valuación “Avaluos y Consultoría Técnicas S.A. de C.V.” presenta los elementos que prueban no tiene falta alguna a la Regla de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles objeto de Créditos garantizados a la vivienda”...*

“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

Al respecto, esa manifestación cumple con el requerimiento emitido por esta Sociedad, así a través del soporte documental que anexa, demostrando efectivamente que el Balance General y el Estado de Pérdidas y Resultados fue presentado, resultando procedente, con lo cual se desvirtúa la falta atribuida a la Unidad de Valuación.

Así, el documento que la Unidad de Valuación aporta como prueba fehaciente respecto haber entregado el Balance General y el Estado de Pérdidas y Resultados dictaminados, se resuelve satisfactoriamente con el complemento anexado al oficio de fecha ocho de julio del año dos mil catorce.

Por lo que considerando que en el expediente y registros con los que cuenta la Sociedad si existe evidencia de que la Unidad de Valuación presentó el Balance General junto con su Estado de Pérdidas y Resultados dictaminados, esta Subdirección concluye que la Unidad de Valuación cumplió con lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima Segunda, fracción IV, de las REGLAS, concluyendo procedente revocar la determinación de la falta atribuida.

Se considera, entonces, que la Unidad de Valuación si aportó en su escrito de fecha ocho de julio de dos mil catorce, suficiente prueba para desvirtuar la falta atribuida. Que si bien aportó el Balance General también aportó su Estado de Pérdidas y de Resultados. Por lo cual se denota su cumplimiento ya que con ello le resulta suficiente para desvirtuar la falta atribuida, por lo que no habiendo evidencia de que la Unidad de Valuación haya incumplido con la entrega, esta Subdirección concluye:

Que la Unidad de Valuación cumplió con lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima Segunda fracción IV, de las REGLAS. En conclusión se revoca la determinación de la falta atribuida.

SÉPTIMA.- Derivado que la Unidad de Valuación si desvirtuó la falta que se le atribuyó mediante Oficio SSMV/046/2014, de fecha tres de julio de dos mil catorce, incumpliendo con lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima Segunda fracción IV, no es procedente hacerle efectiva la sanción establecida en la Regla Vigésima Séptima fracción II de las Reglas, la cual establece que en el incumplimiento a las obligaciones establecidas en las Reglas que refiere, en este caso en específico la Regla Vigésima fracción IV, la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada, se suspenderá por un periodo de ciento veinte días naturales.

“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

En ese orden de ideas, resulta que las faltas que se le atribuyeron, a la Unidad de Valuación, se encuentran reguladas en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, mismas que por su importancia se transcriben a continuación:

*Vigésima. Obligaciones de las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación tendrán las siguientes obligaciones:*

[...]

*IV. Rendir y remitir a la Sociedad, de manera veraz, así como en la forma y en los plazos que ésta indique, los informes y la documentación que les requiera, o que la Unidad de Valuación esté obligada a entregar en términos de lo dispuesto por la regla vigésima segunda;*

*“Vigésima segunda. Información a rendir por las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación deberán remitir a la Sociedad la siguiente información, en los términos que se indican:*

[...]

*IV. Dentro del periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio de cada año, el balance general de la Unidad de Valuación, junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior. A los referidos documentos, deberá adjuntarse el acuerdo del órgano de gobierno de las Unidades de Valuación, en los que aparezca su aprobación;*

*VIII. Un informe sobre los Avalúos certificados, en el que deberán incluirse, cuando menos, los siguientes datos:*

- i) El tipo y ubicación de inmueble;*
- j) El valor del inmueble;*
- c) Las características del inmueble;*
- d) El nombre del valuador profesional que lo realizó*
- e) El nombre del controlador designado para suscribir el avalúo en representación de la Unidad de Valuación;*
- f) La fecha en que se realizó el avalúo, y*
- g) El costo del Avalúo sin que incluya en Impuesto al Valor Agregado.*
- h) Los demás que al efecto determine la Sociedad.*

*Esta información deberá presentarse, a través de medios electrónicos, dentro de los diez primeros días de cada mes.*

*Lo dispuesto en este capítulo es sin perjuicio de la facultad conferida a la Sociedad en la fracción IV de la regla Vigésima.*

*Vigésima Séptima. Sanciones. En caso de que un valuador profesional, un controlador o una Unidad de Valuación incumplan alguna de las obligaciones o realice alguno de los actos prohibidos por estas Reglas, se procederá conforme a lo siguiente:*



“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

~~II. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las reglas decimoctava fracciones I, II y III; decimoctava bis fracciones I, II y III o vigésima fracciones II, III, IV, V y IX, así como de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas decimonovena bis fracciones II y V o vigésima primera fracciones II y V la autorización del valuador profesional o del controlador respectivo o la inscripción de la Unidad de Valuación involucrada se suspenderá por un periodo de ciento veinte días naturales.~~

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, QUE HA SIDO FUNDADO Y MOTIVADO, dado que no ha existido incumplimiento a lo dispuesto en la fracción IV de la Regla Vigésima, de las REGLAS; en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima Segunda, de las citadas REGLAS; AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V., como Unidad de Valuación, no se sitúa en el supuesto de la sanción prevista en la fracción II de la Regla Vigésima Séptima de las Reglas, que establece que tratándose del incumplimiento a las obligaciones señaladas en la Regla Vigésima fracciones II, III, IV, V, y IX se suspenderá la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada por un periodo de ciento veinte días naturales. Por lo que esta Sociedad en ejercicio de la facultad que tiene conferida, atendiendo las circunstancias y causas particulares del caso, con fundamento en lo dispuesto en la Regla Trigésima Séptima de las Reglas, ha determinado no imponer a la Unidad de Valuación la sanción consistente en: LA SUSPENSIÓN DE LA INSCRIPCIÓN de la Unidad de Valuación, número 09046, emitida a favor de AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S.A. DE C.V., POR UN PERIODO DE CIENTO VEINTE DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Con base en lo expuesto en el Considerando SEXTO se desvirtúan las faltas atribuidas a la Unidad de Valuación, establecidas en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima Segunda de las REGLAS, no habiendo motivo de sanción que imponer a la Unidad de Valuación, número 09046, emitida a favor de AVALÚOS Y CONSULTORÍAS TÉCNICAS, S.A. DE C.V.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, por los conductos legales establecidos.

ATENTAMENTE  
LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA

SUBDIRECTOR DE SUPERVISIÓN Y METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.