



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

México, Distrito Federal, 26 de mayo del 2015.

Oficio: SSMV/080/2015

Asunto: Dictamen.

Expediente: SHF/59/2014

*Recibe Original
07/06/2015 11:07 am*

Carlos Alberto Torres Vazquez



AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

UNIDAD DE VALUACIÓN 05006

REPRESENTANTE LEGAL: ING. ROBERTO SOTO DE ALBA

DOMICILIO: PRIV. SARA P. DE MADERO No. 10 SUR, ZONA CENTRO, TORREÓN, COAH. C.P. 27000

PRESENTE.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación, con número de Inscripción 05006, correspondiente a AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, 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 GHYA DE MÉXICO, 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 oficio, sin número, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, suscrito por esta Subdirección y recibido con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil trece, esta Sociedad solicitó 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 período del primero de enero al treinta y uno de octubre del año de dos mil trece.
2. Con fecha once de diciembre del año de dos mil trece, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante oficio número DG/055/2013, presentó y envió 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/041/2014, 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 GHYA DE MÉXICO, 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales se relacionaron en el Anexo I del oficio referido. Asimismo, no obrando constancia que acredite que **AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, haya remitido a esta Sociedad, el Balance General junto con su estado de pérdidas y resultados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, es decir del año dos mil doce; 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 del Representante Legal de la Unidad de Valuación, Ing. Roberto Soto de Alba, quien recibió el documento de manos del Lic. Omar Venegas Quin



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

tana, 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 mismo día tres de julio del año dos mil catorce. Lo anterior quedó plasmado en el Acta Notarial 78,505, del Libro mil setecientos veinte, ante la fe del Notario Público Licenciado 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, 5 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 05006 como Unidad de Valuación, hago de su conocimiento lo siguiente:

Con fecha 26 de noviembre del año de 2013, esta Sociedad solicitó al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte del número de créditos originados por dicho Instituto, en cuyo proceso de originación, se presentó un avalúo; solicitando, 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 fecha once de diciembre del año de dos mil trece, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) presentó y envió 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 1, 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 1; lo anterior de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV y en la Regla Vigésima Segunda fracción VIII de las Reglas”...

RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Avalúos Infonavit

05006130500000213	05006130800002511	05006130800002207	05006132800010480
05006130500024035	05006130500014920	05006130500006659	
05006132800027297	05006130500010243	05006130800002184	

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

Asimismo, no obra constancia que acredite que esa Unidad de Valuación haya remitido a esta Sociedad, dentro del período 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 catorce de julio de dos mil catorce, mismo que fue presentado el día quince del mes de julio del año 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:

Lic. Omar Venegas Quintana
Subdirección de Supervisión y
Metodologías de Valuación
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
Av. Ejército Nacional No. 180
Col. Anzures, México, D.F.
C.P. 11590

Con relación al oficio No. SSMV/041/2014 emitido y recibido el pasado 03 de julio del 2014 donde nos requiere en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios, contados a partir del día siguiente al de la notificación, informo lo siguiente:

- *Constancia que acredite que remitimos a la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. balance general junto con estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Adjunto copia de escrito y documentación enviados a través de oficialía de partes vía mensajería, con No. de guía 1711140039 Estafeta el pasado 03/07/2014.*
- *Constancia que acredite que remitimos por medios electrónicos, los informes relativos a los avalúos que certificamos y que se describen en el anexo 1. Adjunto relación de reporte con los números de transacción, el cual enviamos en tiempo y forma como avalúos cancelados, así mismo informo que se entregó evidencia en la pasada supervisión y auditoría practicada en el mes de diciembre 2013, en la USB con archivo nombrado: Avalúos_Cancelados_x_Año.xls, hoja de cálculo 2013.*



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

Lo anterior para dar cumplimiento y con fundamento en lo dispuesto por la Regla Trigésima sexta de las Reglas, exhibiendo los elementos de prueba con las faltas antes citadas

Sin otro asunto por el momento me es grato reiterarle el más seguro de mi respeto y quedo a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE:

Ing. Roberto Soto de Alba

Director General

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/041/2014, de fecha tres de julio del año dos mil catorce**, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto del representante legal, **ING. ROBERTO SOTO DE ALBA**, se le notificaron las faltas aludidas 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 catorce de julio de dos mil catorce, presentado el día quince de julio de dos mil catorce**, en la Oficialía de Partes de esta Socie

dad, 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.



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

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.

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;



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

- 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.

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, 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/041/2014, 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 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 trece de agosto 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 catorce de julio de dos mil catorce, y presentado el día quince 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-



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

el numeral 4 del Capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

1. *Constancia que acredite que remitimos a la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. balance general junto con estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Adjunto copia de escrito y documentación enviados a través de oficialía de partes vía mensajería, con No. de guía 1711140039 Estafeta el pasado 03/07/2014.*
2. *Constancia que acredite que remitimos por medios electrónicos, los informes relativos a los avalúos que certificamos y que se describen en el anexo 1. Adjunto relación de reporte con los números de transacción, el cual enviamos en tiempo y forma como avalúos cancelados, así mismo informo que se entregó evidencia en la pasada supervisión y auditoría practicada en el mes de diciembre 2013, en la USB con archivo nombrado: Avalúos_Cancelados_x_Año.xls, hoja de cálculo 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 menestar 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 catorce de julio de dos mil catorce, mismo que fue presentado ante la Oficialía de partes el día quince 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/041/2014 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, siendo en total diez (10), 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 INGENIERÍA INTEGRAL DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V., toda vez que con las pruebas aportadas, la Unidad de Valuación se remitió a decir que se adjuntó relación de reporte con los números de transacción, el cual envió en tiempo y forma como avalúos cancelados; asimismo que se entregó evidencia en la pasada supervisión y auditoría practicada en el mes de diciembre del 2013. Así, la Unidad de Valuación expuso lo siguiente:

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

- *Constancia que acredite que remitimos por medios electrónicos, los informes relativos a los avalúos que certificamos y que se describen en el anexo 1. Adjunto relación de reporte con los números de transacción, el cual enviamos en tiempo y forma como avalúos cancelados, así mismo informo que se entregó evidencia en la pasada supervisión y auditoría practicada en el mes de diciembre 2013, en la USB con archivo nombrado: Avalúos_Cancelados_x_Año.xls, hoja de cálculo 2013.*

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 el avalúo identificado bajo el Folio SHF 0500613050000213: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "Respuesta 1er intento: Se excedió el tiempo de espera al momento de reportar Respuesta 2do intento. Error al validar el Avalúo con la clave: 0500613050000213 El avalúo que se pretende cancelar ya ha sido cancelado".

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130500024035: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2493693".

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006132800027297: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542206".

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

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130800002511: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: “El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234699”.

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130500014920: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: “El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2374274”.

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130500010243: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: “El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2280963”.

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130800002207: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: “El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198277”.



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

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130500006659: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270422".

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006130800002184: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198278".

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

- Respecto el avalúo identificado bajo el Folio SHF 05006132800010480: la Unidad de Valuación presenta el MENSAJE OBTENIDO POR LA WEB SERVICE DE SHF, al decir: "El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2280965".

Resultando, en este caso, que ningún ente está obligado a lo imposible; resultando imposible de remitir a la Sociedad un informe sobre los Avalúos CERTIFICADOS, siendo que el Avalúo fué identificado bajo el estatus de CANCELADO.

Lo anterior, a manera de cotejo, puede ser verificado conforme la relación que la propia Unidad de Valuación adjuntó a su oficio de respuesta de fecha catorce de julio del 2015, a saber:



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



AVALÚOS GHYA DE MEXICO, S.A. DE C.V.
PRIV. SARA P. DE MADERO No. 18 SUR. ZONA CENTRO
TORREÓN, COAH. C.P. 27000
TEL (871) 711-11-37 y 711-11-38
avaluosghya@prodigy.net.mx

Tipo Reporte: Avalúos Cancelados
Año: 2013

Nº	Núm. Servicio	Clave de Avalúo	Fecha Avalúo	Ciudad	Controlador / Valuador	Fecha Reporte a SHF	Motivo Obtención del Avalúo a SHF
1	22	0500613080000214	07/01/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	27/04/2013	Resolución del Tribunal se exigió el tiempo de espera al momento de emitir el Reporte de Avalúo. Entre el Avalúo Alcalde con clave: 0500613080000214 el Avalúo que se emitió de cancelación ya ha sido cancelado
2	56	0500613080000425	11/01/2013	INFONAVIT PAQ.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	22/03/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198279
3	28	05006130800002191	30/01/2013	INFONAVIT PAQ.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	22/03/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198276
4	23	05006130800002207	30/01/2013	INFONAVIT PAQ.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	22/03/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198277
5	30	05006130800002184	30/01/2013	INFONAVIT PAQ.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	22/03/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2198278
6	216	05006130800002511	02/02/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234699
7	280	05006130800002521	02/02/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234700
8	406	05006132800003895	19/02/2013	CONSTRUCCIONES URVITEC, S.A. DE C.V.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLADO LAURENTS	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234701
9	435	05006130800003979	20/02/2013	ROLANDO CASTILLA IBARRA	REFUGIO JUAREZ VILLA / ROBERTO SOTO DE ALBA	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234702
10	436	05006130800003983	20/02/2013	NORMA LETICIA RUEDA ALDARETE	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234703
11	246	05006130800004066	21/02/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234698
12	487	05006130800004377	27/02/2013	FOVISSSTE	REFUGIO JUAREZ VILLA / JOSE LUIS RABIELA GARCIA CANO	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234704
13	498	05006130800004485	28/02/2013	FOVISSSTE	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	27/04/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2234705

1/2013



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



AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
PRIV. SARA P. DE MADRERO No. 16 SUR, ZONA CENTRO
TORREÓN, COAH. C.P. 27000
TEL. (871) 711-11-37 y 711-11-38
avaluoshya@proefgy.net.mx

Tipo Reporte: Avalúos Cancelados
Año: 2013

14	518	0500613050004686	01/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270417
15	519	0500613050004693	01/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270418
16	520	0500613050004709	01/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270419
17	521	0500613050004716	01/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270420
18	523	0500613050004730	02/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270421
19	712	0500613050004859	15/03/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	18/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2270422
20	1006	0500613050004780	19/04/2013	RAYRUNDO RAMIREZ DE LOS SANTOS	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	25/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2280961
21	1056	0500613050004843	23/04/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	25/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2280963
22	1079	0500613050004850	26/04/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLAÑO LAURENTIS	25/05/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2280965
23	1219	05006130500011841	11/05/2013	FOVISSSTE	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	13/06/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2331293
24	1220	05006130500011858	11/05/2013	FOVISSSTE	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	13/06/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2331299
25	1403	05006130500013466	27/05/2013	FOVISSSTE	REFUGIO JUAREZ VILLA / ROBERTO SOTO DE ALBA	13/06/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2331300
26	1510	0500613050004820	03/06/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/07/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2374274
27	1590	05006130500015336	11/06/2013	PROMOTORA DE HOGARES, S.J.L DE MEXICO, S.A. DE C.V.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLAÑO LAURENTIS	12/07/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2374277
28	1765	05006130500016849	28/06/2013	INFONAVIT MA	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/07/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2376162

2/2013



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



AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

PRIV. SARA P. DE HARDEO No. 10 SUR. ZONA CENTRO
TORREÓN, COAH. C.P. 27009

AVALÚOS - TEL (877) 711-1137 y 711-1138

GHYA de MEXICO avabosghya@prodigy.net.mx

Tipo Reporte: Avalúos Cancelados

Año: 2013

29	1813	05006130800017151	04/07/2013	INFONAVIT PAO.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	13/08/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2410970
30	1875	05006130500018140	10/07/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ALBERTO GUILLERMO HERMOSILLO MORALES	13/08/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2410971
31	1993	05006130800018928	25/07/2013	FOVISSSTE	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	13/08/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2410912
32	2040	05006130800018852	31/07/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	13/08/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2410973
33	2128	05006130500020747	08/06/2013	JOSUE GARCIA SANCHEZ	REFUGIO JUAREZ VILLA / JOSE LUIS RABIELA GARCIA CAHO	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448770
34	2144	05006130500020907	10/08/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448775
35	2146	05006130800020928	12/08/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448776
36	2189	05006130500021451	15/08/2013	FRANCISCO COCCA KUIJRA	REFUGIO JUAREZ VILLA / GERARDO AYUP DEL BOSQUE	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448762
37	2216	05006130500021621	16/08/2013	ROSALBA GARCIA MARTINEZ	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448768
38	2223	05006131800021714	16/08/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLADO LAURENTIS	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448791
39	2231	05006130500021758	19/08/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448794
40	2283	05006132600022278	23/08/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLADO LAURENTIS	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448799
41	2287	05006130500022352	24/08/2013	INFONAVIT PAO.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE JUAREZ VILLA	12/09/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2448797
42	2424	05006130500023724	05/09/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	11/10/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2453623
43	2461	05006130500024635	10/09/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	11/10/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2453625

3/2013



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



AVALÚOS GHYA DE MEXICO, S.A. DE C.V.
PRIV. SARA P. DE MADRERO No. 10 SUR. ZONA CENTRO
TORREÓN, COAH. C.P. 27000
TEL (871) 711-11-37 y 711-11-38
GHYA de MEXICO avaluosghya@prodigy.net.mx

Tipo Reporte: Avalúos Cancelados
Año: 2013

44	2488	05006130890024345	12/09/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	11/10/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2483696
45	2516	05006130500024615	17/09/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / GERARDO AYUP DEL BOSQUE	11/10/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2493699
46	2462	05006130500025001	20/09/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / GERARDO AYUP DEL BOSQUE	11/10/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2493701
47	2672	05006130500026084	01/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / GERARDO AYUP DEL BOSQUE	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542199
48	2673	05006130500026091	01/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542200
49	2691	05006130500026305	03/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542201
50	2702	05006130500026411	00/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / GERARDO AYUP DEL BOSQUE	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542202
51	2715	05006130500026505	04/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542203
52	2739	05006130800026876	08/10/2013	INFONAVIT MA.	CARLOS LEOPOLDO GUTIERREZ ALVAREZ / CLEMENTE LEOPOLDO GUTIERREZ CALDERON	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542205
53	2761	05006130800026917	11/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLAÑO LAURENTIS	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542206
54	2909	05006130500028545	25/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / ARTURO MACEDONIO OCHOA PEREA	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542208
55	2912	05006130500028589	25/10/2013	INFONAVIT MA.	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / JOSE LUIS RABIELA GARCIA CAHO	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542209
56	2854	05006130800026966	30/10/2013	GLORIA EVELYN RINVALCABA ORIHUELAS	JUAN CARLOS MOTA GOMEZ / FRANCISCO BOLAÑO LAURENTIS	12/11/2013	El proceso de Cancelación fue exitoso, número de transacción: 2542210

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

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 CANCELADOS, siendo suficiente para acreditar su cumplimiento.

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/041/2014, 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 Unidad de Valuación presentó como prueba de su cumplimiento el oficio de fecha treinta de junio del año de dos mil catorce en el que refirió haber adjuntado el Balance General así como el Estado de Pérdidas y Resultados correspondientes al ejercicio (2013), autorizado por el órgano de gobierno.

Siendo además que, durante la garantía de audiencia referida en el párrafo anterior, 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/041/2014, 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:

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

...“ Constancia que acredite que remitimos a la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. balance general junto con estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior. Adjunto copia de escrito y documentación enviados a través de oficialía de partes vía mensajería, con No. de guía 1711140039 Estafeta el pasado 03/07/2014”...

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 treinta de junio 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 catorce de julio de dos mil catorce, prueba suficiente 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/041/2014, 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



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

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.

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.*



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

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:

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 II 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 GHYA DE MÉXICO, 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 05006, emitida a favor de AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, S.A. DE C.V., POR UN PERIODO DE CIENTO VEINTE DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen.**



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

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 05006, emitida a favor de AVALÚOS GHYA DE MÉXICO, 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.