

RECIBI ORIGINAL DE  
DICTAMEN.  
ARQ. MARIO ALBERTO MARTINEZ  
6 DE NOVIEMBRE 2014  
11:45 AM

“2014, Año de Octavio Paz”

México, Distrito Federal, 31 de octubre de 2014

Oficio: SSMV 281/2014

EXPEDIENTE SHF/SSMV 04/2014

ASUNTO: Dictamen.

ARQUITECTO MARIO ALBERTO MARTINEZ Y MARTINEZ  
Representante legal de  
IMV VALUADORES, S.A. DE C.V. Como Unidad de Valuación  
AVENIDA INSURGENTES SUR NÚMERO 348,  
TERCER PISO, CÓDIGO POSTAL 06700  
COLONIA ROMA NORTE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC  
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.  
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 09035 correspondiente a IMV VALUADORES, S.A. DE C.V., con fundamento en lo dispuesto en 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 Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, (en adelante SHF) establecer mediante Reglas de Carácter General, los términos y condiciones relativos al otorgamiento de 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, SHF tuvo conocimiento de irregularidades cometidas por IMV VALUADORES, S.A. DE C.V., como Unidad de Valuación (en adelante 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:

“2014, Año de Octavio Paz”

## DICTAMEN HECHOS Y DECLARACIONES

1.- Con fecha veinticinco de octubre de dos mil trece, las Unidades de Valuación inscritas en el Registro de Unidades de Valuación de SHF, recibieron el aviso de la realización de la visita de supervisión y auditoría que se les practicaría de acuerdo a la calendarización programada por ésta Sociedad.

2.- Mediante oficios de fecha 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, SHF solicitó al respectivamente 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 origen del crédito de 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.

3.- 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), mediante oficios 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.

4.- Mediante oficio No. **SSMV/074/2014** de fecha **tres de junio** del año dos mil catorce, suscrito por el titular de esta Subdirección, notificado el mismo día, se hizo del conocimiento de la Unidad de Valuación, de las faltas atribuidas consistente en que no obra constancia que acredite que IMV VALUADORES, S.A. DE C.V. haya remitido a SHF 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 SHF, mismos que se utilizaron para créditos garantizados originados tanto por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales se relacionaron en el anexo 1 del oficio referido; de igual manera, se le notificó que no obra constancia que acredite que haya remitido a SHF, 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 por lo tanto, se requirió a la Unidad de Valuación para que en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios hiciera valer sus derechos por escrito, alegara lo que a su derecho convenga, relacionara y exhibiera los elementos de prueba que considerara necesarios en relación con las faltas atribuidas; lo anterior se hizo constar ante la presencia del **Notario Público Número 200 para el Distrito Federal, Lic. Julián Real Vázquez**, en el acta número **40,229** de fecha **tres de junio** del año dos mil catorce; para tal efecto se transcribe a continuación el oficio antes indicado.

“2014, Año de Octavio Paz”

Oficio No. SSMY/074/2014.  
Asunto: Notificación de faltas.

IMV Valuadores, S.A. de C.V.  
Unidad de Valuación 09035  
Representante Legal: Arq. Mario Alberto Martínez y Martínez  
Domicilio: Insurgentes Sur No. 348, 3er. Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F., C.P. 06700  
PRESENTE.

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 09035 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.

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.

De acuerdo a lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por la Regla Trigésima sexta de las Reglas, se le requiere para que, en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios, contados a partir del día siguiente al de la presente notificación, haga valer sus derechos por escrito, y alegue lo que a su derecho convenga, relacionando y exhibiendo los elementos de prueba que considere necesarios en relación con las faltas antes citadas.

ATENTAMENTE

LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA  
SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN Y METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN  
DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

“2014, Año de Octavio Paz”

5.- 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 diecisiete de junio de dos mil catorce y recibido en la Oficialía de Partes de SHF, el día diecisiete de junio de dos mil catorce, presentó documento en el que expone lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas y ofreció las pruebas que estimó oportunas, mismo que se inserta por medios digitales, manifestando lo siguiente:



UNIDAD  
DE VALUACIÓN

Av. Insurgentes Sur # 348 B, P.O. Box 10570, México DF 06700  
Tel.: 1024-0222 • 1054-9267

4146

México, D. F. a 17 de Junio de 2014

2014 JUN 17 PM 1 03

RECIBIDO FALTA DE AUDIENCIA

Lic. Omar Venegas Quintana  
Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación  
De Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.  
PRESENTE

De acuerdo a los resultados de la supervisión y auditoría que se nos practicó, de la cual se derivaron documentos y/o información que no se pudieron verificar. Hacemos entrega de una carpeta en la cual se integra la información solicitada así como evidencias de la misma las cuales a continuación se describen en la hoja complementaria de anexos.

Agradeciendo de antemano la atención que sirvan prestar a la presente reiterando mis más distinguidas consideraciones.

ATENTAMENTE



Arg. Mario Alberto Martínez y Martínez

Representante Legal de IMV Valuadores S.A. de C.V.

Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción 1 de la ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública se elimina la información correspondiente a la firma del representante legal de la Unidad de Valuación por estar considerada como confidencial.

“2014, Año de Octavio Paz”



## UNIDAD DE VALUACIÓN

Av. Insurgentes Sur # 348 3er. Piso, Roma Norte 06700 Cuauhtémoc  
Tels.: 1054-5222 • 1054-5252

### Anexo I

- Estados Financieros de 2011 a 2012
- Copia simple (Acuse de recibo en cual se había entregado Balance General)

### Anexo II

- Copia simple (Acuse de recibo de reporte de avalúos realizados del 1ro de diciembre del 2012 hasta el 30 de abril del 2013)

### Anexo III

- Copia simple (Control y preservación de información, reporte fotográfico y firma electrónica de avalúos mediante el programa SAX)

### Anexo IV

- Copia simple (Cuotas Patronales ante Infonavit 2013 - 2014)
- Copia simple (Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales SAT)

### Anexo V

- Copia simple (Comunicado y proceso de reactivación ante Infonavit)
- Copia simple (Dictamen fotográfico de proceso legal para esclarecimiento por lo que fue la suspensión ante Infonavit)

### Anexo VI

- Copia simple (Acuerdo de servicio y alcances de trabajo para los clientes y ejecutivos de cuenta especializados)

### Anexo VII

- Sistema de contratación
- Reporte fotográfico de respaldo de energía local (Reguladores de energía)
  - Red de oficinas – Copia simple de factura del seguro contra daños y responsabilidad civil, Reporte fotográfico y copia simple de facturas de (Alerta sísmica, circuito cerrado de video, equipo contra incendio y plan de protección civil)
  - Sistema de Valuación – Software (Administración y seguimiento, recolección de datos móviles y sistema operativo técnico certificado)

“2014, Año de Octavio Paz”

4754



UNIDAD  
DE VALUACIÓN

Av. Insurgentes Sur # 348 3er. Piso, Roma Norte 06700 Cuzco México  
Tels.: 1054-5222 • 1054-5252

México, D.F., a 8 de julio de 2014.

Lic. Omar Venegas Quintana

Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación

De Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

Por medio de la presente, me permito distraer un momento su atención, para comunicarle que, seguimos haciendo una búsqueda exhaustiva del acuse de recibido del documento donde se entregó el Balance General y Estado de Pérdidas y Resultados, de fecha junio de 2013, debido a que se encuentra extraviada en nuestras instalaciones a causa de la renuncia inesperada del anterior Administrador de la Unidad.

Sin embargo le hacemos llegar nuevamente el acuse de entrega de 4 de octubre de 2013 donde se completó la entrega de la documentación requerida:

- Informe de Avalúos
- Relación de accionistas
- Balance General
- Pantalla Sistema ( reportes)
- Manual de Valuación 2012 y 2013

Por otra parte considero oportuno mencionarle, que durante más de 10 años, hemos sido una Unidad de Valuación comprometida con los principios de SHF y hemos dado a la comunidad el servicio de avalúos de manera honesta, justa y expedita. Hemos hecho de esta Unidad un centro de trabajo honesto y decente para los que en ella colaboramos, procurando continuamente las mejoras internas que permitan hacer nuestro trabajo de manera cada vez más profesional, agradecemos también la sensibilidad que ha mostrado para con nosotros al recibirnos siempre de manera personal y atenta.

Por ese motivo le solicitamos nos permita seguir brindando este importante servicio a la comunidad al mismo tiempo que podamos mantener nuestro centro de trabajo para las personas y familias que de ello dependemos en esta Unidad de Valuación IMV Valuadores, la cual tengo el honor de representar,

Agradeciendo de antemano su amable atención me retiro como su seguro servidor.

Atentamente

[Redacted Signature]



IMV VALUADORES, S.A. de C.V.  
Unidad de Valuación  
Clave SHF: 09035

Representante Legal IMV VALUADORES SA DE CV

Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública se elimina la información correspondiente por estar considerada como confidencial.

“2014, Año de Octavio Paz”

## CONSIDERACIONES

**PRIMERO.-** La Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación de SHF, 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 vigentes.

**SEGUNDO.-** En el ejercicio de la facultad conferida indicada en la consideración anterior, mediante oficio No. **SSMV/074/2014** de fecha **tres de junio** del año dos mil catorce, notificado éste mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, el arquitecto Mario Alberto Martínez y Martínez, las faltas aludidas en el numeral 4 de los HECHOS Y DECLARACIONES del presente dictamen, a lo que la Unidad de Valuación, alego lo que a su derecho convino, en los términos consignados en el numeral 5 del capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, mismo donde se reproduce en su totalidad dicho escrito, el cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.

**TERCERO.-** A fin de realizar un análisis debidamente fundado y motivado en relación a lo manifestado por la Unidad de Valuación, respecto con las faltas que se le imputan en el oficio citado en el punto anterior, resulta oportuno hacer mención de lo prescrito por las disposiciones aplicables, en los términos que se indican a continuación.

### REGLAS DE CARACTER GENERAL RELATIVAS A LA AUTORIZACION COMO VALUADOR PROFESIONAL DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS 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:*

*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;*

“2014, Año de Octavio Paz”

*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 primeros diez días de cada mes.*

*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.*

**CUARTO.-** La Unidad de Valuación en su escrito de fecha **diecisiete de junio** del año dos mil catorce, por medio del cual hizo valer su derecho de audiencia, exhibió como medios de prueba los que se relacionan en el numeral 5 del capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, mismo donde se reproduce en su totalidad dicho escrito, y que se desglosa de la manera siguiente:

**1.- ANEXO 1**

Estados Financieros De 2011 A 2012

Copia Simple (Acuse de Recibo en el cual se había entregado Balance General)

“2014, Año de Octavio Paz”

**2.- ANEXO II**

Copia simple (acuse de recibo de reporte de avalúos realizado del 1ro de diciembre del 2012 hasta el 30 de abril del 2013).

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

**QUINTO.-** Con base en lo anterior, es menester señalar que lo manifestado por la Unidad de Valuación en ejercicio de su derecho de audiencia y de las pruebas aportadas mediante escrito del **diecisiete de junio** del año dos mil catorce, SHF considera que no se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio **SSMV/074/2014** de fecha **tres de junio** 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 presentó, a SHF a través de medios electrónicos, dentro de los primeros diez días de cada mes, el informe de avalúos que certificó, incumpliendo así lo previsto por las Reglas Vigésima fracción IV en relación con la Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas, a lo cual la Unidad de valuación manifestó lo siguiente:

*De acuerdo a los resultados de la supervisión y auditoría que se nos practicó, de la cual se derivaron documentos y/o información que no se pudieron verificar. Hacemos entrega de una carpeta en la cual se integra a la información solicitada así como evidencias de la misma las cuales a continuación se describen en la hoja complementaria de anexos.*

**ANEXO II**

Copia simple (acuse de recibo de reporte de avalúos realizado del 1ro de diciembre del 2012 hasta el 30 de abril del 2013).

De la cita anterior, denota que la Unidad de Valuación no desvirtuó la falta atribuida consistente en que no remitió a SHF el informe de los avalúos que certificó a través de los medios electrónicos durante los primeros diez días de cada mes, por lo que no se desvirtúa la comisión de la falta atribuida.

Lo anterior es así, en virtud de que la Unidad de Valuación únicamente se limita a referir que con el oficio de fecha catorce de junio de dos mil trece es con la intención de dar cumplimiento y el del tres de octubre de dos mil trece, que es para cumplir y estar al día con los requerimientos establecidos para seguir operando sin contratiempos, por lo que incumplió con su obligación de presentar ante SHF el informe de los avalúos certificados a través de medios electrónicos dentro de los primeros diez días de cada mes; lo que resulta incorrecto y contrario a las constancias que integran el expediente en el que se actúa de acuerdo lo siguiente.

“2014, Año de Octavio Paz”

La Unidad de Valuación en su escrito de fecha **diecisiete de junio** de dos mil catorce, por medio del cual ejerció su derecho de audiencia, ofreció como prueba basal con la cual pretendió desvirtuar la falta atribuida, el escrito de fecha tres de octubre del año dos mil trece, mediante el cual envió a SHF el informe de avalúos, relación de accionistas, balance general, manual de valuación actualizado, lo que es totalmente irrelevante para desvirtuar la falta atribuida a dicha Unidad de Valuación, ya que el informe de los avalúos certificados se deben de enviar a través de medios electrónicos y durante los primeros diez días de cada mes, según lo establece la Regla Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas, sin que exista constancia que acredite el cumplimiento oportuno a esta obligación.

Es importante manifestar que SHF mediante escrito de fecha veintiséis de agosto del año dos mil trece, identificado con número 1139, requirió a la Unidad de Valuación para que entregara a SHF la documentación básica necesaria (informe de avalúos, relación de accionistas, balance general, actualización del manual de valuación etc.) que tuviera pendientes de entregar durante los años de dos mil doce y dos mil trece, con la única finalidad de actualizar dicha información.

Por su parte, consta que la Unidad de Valuación por escrito de fecha tres de octubre del año dos mil trece, el cual fue ofrecido como prueba documental con el anexo II del capítulo de pruebas, en el escrito de fecha **diecisiete de junio** del año dos mil catorce, mediante el cual ejerció su derecho de audiencia, envió a SHF la documentación indicada en dicho escrito, del cual se advierte y consta la omisión en que incurrió dicha Unidad de Valuación, al no haber rendido el informe sobre la totalidad de los avalúos que certificó en el periodo solicitado, es decir del ejercicio fiscal de dos mil doce y del uno de enero al treinta julio de dos mil trece, por lo que no desvirtuó la falta que se le atribuye a dicha Unidad de Valuación.

Lo anterior es así, en virtud de que la información que fue puesta en conocimiento a SHF por parte de FOVISSSTE y de INFONAVIT, relativa la reporte de los avalúos recibidos por esta Unidad de Valuación para el proceso de originación de los créditos garantizados de dichas instituciones, consta que dicha Unidad de Valuación fue omisa en reportar o bien remitir por medios electrónicos, dentro de los primeros diez días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó y que se describen a continuación.

*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.*

“2014, Año de Octavio Paz”

Por otro lado, de acuerdo a las constancias que integran el expediente en el que se actúa, consta que SHF mediante comunicados del veintidós y veinticinco de noviembre del año dos mil trece, solicitó un reporte de los avalúos realizados por la Unidad de Valuación 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), respectivamente, instituciones públicas que mediante oficios JSOV/1349BIS/2013 y DG/055/2013 de fechas cuatro y nueve de diciembre del dos mil trece respectivamente, respondieron la solicitud y enviaron a SHF la información requerida, habiéndose constatado un total de ciento treinta y siete (137) para el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y trescientos veinticinco (325) Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales para pronta referencia se desglosan a continuación.

ANEXO I  
Relación de avalúos no reportados a SHF:  
Avalúos Infonavit

09035132500012661	09035132700011372	09035132600006355	09035132600013346
09035132500012609	09035132600011359	09035132600011588	09035132500013033
09035132500012067	09035132600011342	09035132600011601	09035132500012739
09035132500012043	09035130900011482	09035131500011643	09035132500007681
09035132500012050	09035132600007024	09035133000011611	09035131500013517
09035132500007087	09035132600011700	09035131600005375	09035132600013162
09035132500007070	09035132600011403	09035133000006068	09035132500013170
09035132500007698	09035132600011403	09035133000010119	09035131600011178
09035132500007674	09035131500011193	09035132700012720	09035131600011178
09035132500007766	09035131500011506	09035132600015524	09035132500012111
09035132500007124	09035131500011537	09035131500011636	09035132500012104
09035132500012876	09035130900010294	09035131500005314	09035132500012869
09035132500007735	09035132600010253	09035132000006085	09035132500012883
09035132500012845	09035131500010264	09035133000004149	09035132500012296
09035121900023759	09035132500012272	09035132600018013	09035132600019584
09035131500003693	09035133000013691	09035133000005351	09035132600020764
09035132600010154	09035132600021877	09035133000005399	09035132500012807
09035132500009425	09035133000013707	09035132600005921	09035132500012548
09035131500005154	09035133000013585	09035132500012357	09035132500012159
09035122100023136	09035132600013780	09035132500007049	09035132500007094
09035132500004116	09035131500013739	09035132500012241	09035132500012814
09035132600010246	09035132600013827	09035132500012852	09035131500014033
09035131500010394	09035131500013975	09035132500012753	09035132000011515
09035132500007100	09035132600013940	09035131500014057	09035131500011742
09035130900011475	09035132600013926	09035131500014194	09035131500014354



“2014, Año de Octavio Paz”

09035130900011475	09035132600014107	09035131500014040	09035131500009978
09035132600011571	09035131500014132	09035131500014040	09035131500009978
09035133000011871	09035132500012678	09035131500014026	09035132500012562
09035132600011717	09035132500012746	09035132500012289	09035131500005741
09035132600005174	09035132600025646	09035132600013476	09035132600005853
09035132600005174	09035131900020399	09035132600019546	09035132500007711
09035131500013807	09035132600025660	09035132500012906	09035132500012302
09035132600013933	09035131500014002	09035131500009930	09035131500008223
09035132600014091	09035132500012715	09035131500009909	09035132500012555
09035133000014124	09035132600028395	09035131500011131	09035133000011390
09035131500012978	09035132500012142	09035131500013401	09035130900011208
09035132500012197	09035132600028425	09035131500011124	09035132500007704
09035131500006632	09035132500012210	09035131500011049	09035133000011895
09035133000006648	09035132500012234	09035131500011025	09035132700005456
09035132600011410	09035132500012203	09035131500006182	09035132600023260
09035131500011421	09035132600011595	09035132600014565	09035132600011304
09035132600011434	09035131900014169	09035131500013449	09035131500011360
09035131500011568	09035131500014583	09035132600013469	09035132600011335
09035132600011311	09035132600024977	09035132500012579	09035132600013087
09035132600012523	09035132500012456	09035132500012593	09035132600012981
09035132600012769	09035131500015597	09035132500012708	09035132500012937
09035132600012691	09035132500012838	09035132500012654	09035130900013431
09035133000014483	09035131900011946	09035131500013999	09035131500012947
09035132600011328	09035131900011960	09035122600022820	09035131500012534
09035132600012516	09035132600025417	09035132500012326	09035132500012258
09035132600014398	09035132500012623	09035132500012166	09035133000005702
09035132600015715	09035132600025448	09035132500007728	09035131900013520
09035131500010905	09035132500012388	09035132600013490	09035132700010931
09035133000010867	09035132500012913	09035132600013605	09035133000012007
09035131500010783	09035132500012630	09035132600013483	09035131500010998
09035133000010874	09035131500010899	09035131500014552	09035132500012890
09035132500012371	09035132600014572	09035131500013623	09035132500012920
09035132600011908	09035132500012432	09035132600013018	09035132500012418
09035131800010650	09035131500014705	09035132500012395	09035121900023735
09035133000011888	09035132500012791	09035133000014490	09035132500008732
09035131800010810	09035132600005983	09035133000014513	09035132500010421
09035132600010796	09035121900024022	09035133000014520	09035130900014230
09035121900023674	09035132700005623	09035133000011383	09035130900014230
09035131800005960	09035131500010974	09035131500014019	09035132600014251



“2014, Año de Octavio Paz”

09035132600005433	09035130900011000	09035132500012173	09035130900009090
09035130900019174	09035132500007117	09035132500012647	09035132600008687
09035132600010826	09035132500007759	09035132500012128	09035132600009028
09035131900019393	09035132500007001	09035132500012951	09035132600014206
09035132500012340	09035132500012364	09035132500012784	09035133000011611
09035132500012098	09035132600005907	09035121500022497	09035132600014244
09035132500012333	09035133000006037	09035121500021964	09035132600007192
09035132500012265	09035132600010031	09035132500012685	09035130900008635
09035132500012227	09035131500009947	09035132500012180	09035132600013186
09035132500012425	09035132600009950	09035132500012821	09035130900014216
09035132600008472	09035132600010048	09035132600009721	09035131500014064
09035132500012401	09035131500010059	09035132500007148	09035132600018853
09035132600010642	09035132500012319	09035132500007131	09035130900014087
09035132600011977	09035131500013616	09035132500012449	09035132700014175
09035131500012022	09035131500013630	09035131900011922	09035132600013544
09035132600010666	09035132600013643	09035131500010929	09035132500012081
09035133000011994	09035121500022725	09035131500010929	09035132500012074
09035131500008124	09035132500012463	09035132600012998	09035132500007742
09035132600010635	09035132500012616	09035132600013001	
09035132600010628	09035132500012586	09035132600011984	

Avalúos Fovissste

09035122600025678	09035130900010218	09035130900011031	09035130900011529
09035130700011156	09035130900010447	09035130900011215	09035130900011765
09035130900012137	09035131500011070	09035131500013319	09035132000012017
09035130900012489	09035131500011445	09035131500013326	09035132000012499
09035130900012960	09035131500011452	09035131500013333	09035132000013052
09035130900013134	09035131500011469	09035131500013418	09035132000013359
09035130900013363	09035131500011650	09035131500013425	09035132000014073
09035130900013455	09035131500011667	09035131500013500	09035132600011915
09035130900013660	09035131500011674	09035131500013531	09035132600013117
09035130900013677	09035131500011681	09035131500013562	09035132700004947
09035130900013684	09035131500011735	09035131500013579	09035132700005845
09035130900013868	09035131500011742	09035131500013593	09035132700005944
09035130900013912	09035131500011759	09035131500013753	09035132700006194
09035130900013950	09035131500011773	09035131500013760	09035132700009911
09035131300008447	09035131500011780	09035131500013777	09035132700010092
09035131500005512	09035131500011797	09035131500013838	09035132700010108

“2014, Año de Octavio Paz”

0903513150005529	09035131500011803	09035131500013883	09035132700010122
0903513150005536	09035131500011810	09035131500014118	09035132700010139
0903513150005543	09035131500011827	09035131500032501	09035132700010177
0903513150005550	09035131500011834	0903513200002995	09035132700010221
0903513150005970	09035131500011841	09035132000006504	09035132700010238
0903513150005994	09035131500011858	09035132000009710	09035132700010276
0903513150006700	09035131500011933	09035132000009710	09035132700010283
09035131500010479	09035131500013067	09035132000009895	09035132700010542
09035131500010486	09035131500013197	09035132000010204	09035132700010610
09035131500010493	09035131500013203	09035132000010341	09035132700011143
09035131500010509	09035131500013210	09035132000010372	09035132700012508
09035131500010516	09035131500013227	09035132000010402	09035132700013093
09035131500010523	09035131500013234	09035132000010419	09035132700013109
09035131500010530	09035131500013241	09035132000010433	09035132700013147
09035131500010684	09035131500013258	09035132000010570	09035132700013154
09035131500010943	09035131500013265	09035132000010594	09035132700013819
09035131500010967	09035131500013272	09035132000011164	
09035131500010974	09035131500013289	09035132000011546	
09035131500010981	09035131500013302	09035132000011553	

En resumen, los avalúos no reportados a SHF se concentran de la manera siguiente:

**PERIODO ENERO OCTUBRE DE 2013**

MES	INFONAVIT	FOVISSSTE
ENERO	6	1
FEBRERO	4	0
MARZO	51	10
ABRIL	198	88
MAYO	48	20
JUNIO	7	10
JULIO	4	2
AGOSTO	5	4
SEPTIEMBRE	2	1
OCTUBRE	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>325</b>	<b>137</b>

“2014, Año de Octavio Paz”

Lo anterior tiene soporte en las probanzas que incluye la Unidad de Valuación, relacionada como número 2 de los medios de prueba, de su contenido queda manifiesto la no presentación mensual de los avalúos como lo obliga la Regla Vigésima segunda de las Reglas, al referir en su oficio *“En respuesta a su oficio SSMV 209/2013 de fecha 13 de mayo de 2013 nos permitimos adjuntarle el reporte de los avalúos elaborados por nuestra Unidad de Valuación; IMV VALUADORES, S.A DE C.V. a partir del día 1º de diciembre del 2012 hasta el 30 de abril del 2013 con la intención de dar cumplimiento a lo establecido por ustedes en el comunicado arriba mencionado.”*

Ahora bien, contrario a lo manifestado por la Unidad de Valuación en su escrito de fecha **diecisiete de junio** del dos mil catorce, presentado en la oficialía de partes de SHF, el dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual ejerce su derecho de audiencia respecto a las faltas atribuidas por SHF, consta que si bien es cierto incluye el escrito de fecha veintiséis de agosto del año dos mil trece, dando contestación a este el día cuatro de octubre de dos mil trece, mediante el cual supuestamente presentó la información relativa a los avalúos certificados correspondientes, también lo es que dicha información resultó imprecisa e incompleta, pues omitió reportar y remitir los avalúos que certificó en dicho periodo y que han quedado descritos en el párrafo inmediato anterior, por lo que deviene improcedente la manifestación realizada por dicha Unidad de Valuación y por tanto carece de eficacia probatoria el documento con el cual pretende justificar la entrega de la información a la que se encontraba obligada a remitir y rendir a SHF.

En ese sentido, queda de manifiesto que dicha Unidad de Valuación no desvirtuó la falta atribuida consistente en remitir a SHF dentro de los primeros diez días de cada mes, los informes relativos a la totalidad de los avalúos que certificó y que han quedado descritos anteriormente, tal y como lo establecen las Reglas Vigésima fracción IV y la Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas.

No está por demás recordar a esa Unidad de Valuación que al momento de solicitar su inscripción como Unidad de Valuación en el padrón de SHF, aceptó el contenido y se sujetó al cumplimiento de las Reglas, por lo que asumió los derechos y obligaciones contenidas en la normatividad de la materia, siendo una de dichas obligaciones las que se encuentran reguladas en las Reglas Vigésima fracción IV y Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas y que han quedado transcritas en las consideraciones TERCERO.

De acuerdo a lo establecido las reglas citadas, es evidente que la Unidad de Valuación asumió la obligación de remitir a SHF los informes de avalúos que certifique con los datos requeridos, a través de los medios electrónico establecidos para tal efecto, dentro de los primeros diez días de cada mes, obligación que no fue cumplida, debido a que de la información y registros que obran en SHF, no existe constancia que acredite que dicha Unidad de Valuación haya remitido los citados informes de la totalidad de los avalúos certificados a través de los medios electrónicos dentro de los primeros diez días

“2014, Año de Octavio Paz”

de cada mes, respecto del periodo correspondiente del primero de enero al treinta y uno de octubre del año dos mil trece, por lo que no se desvirtúa la falta atribuida a esa Unidad de Valuación.

Por otro lado, en relación al argumento expuesto por la unidad de Valuación en su escrito de fecha doce de junio del año dos mil catorce, consistente en que los avalúos fueron enterados de manera extemporánea, sin que ello implique incumplimiento alguno, en virtud de que supuestamente existiera facultad de reportarlos de manera extemporánea, tal como lo establece la página nueve relativa al campo de avalúos del Manual de Lineamientos de operación de los WEBSERVICES, publicado electrónicamente por SHF en fecha 29 de noviembre del año dos mil siete, la cual a la letra dice:

*México D.F., 29 de noviembre de 2007.*

***A las Unidades de Valuación (UVs):***

***4. Para el envío de avalúos vía WS se deberá considerar lo siguiente:***

***a. Se recomienda a las UVs, que cada que se certifique un avalúo este sea reportado a SHF. Para tales fines, la aplicación para el envío de avalúos estará disponible de forma permanente, sin embargo, los avalúos realizados no podrán reportarse después de transcurridos los primeros diez días hábiles bancarios de cada mes. El sistema no permitirá el envío de reportes fuera de este plazo y por tanto la información se tendrá por no presentada.***

***b. En caso de que la UV decidiera enviar los avalúos por bloque, cada uno de estos no deberá contener más de cien avalúos.***

***c. No es recomendable que el reporte de todos los avalúos se realice al final de plazo especificado para tal fin, ya que se corre el riesgo de que se presenten problemas técnicos, lo que podría impedir, a la UV, concluir de manera satisfactoria con el reporte, en cuyo caso, estos avalúos se tendrán por no ingresados.***

Lo anterior, aclara la falsa apreciación en que incurrió la unidad de Valuación, dado que tal y como lo establece la publicación del veintinueve de noviembre de dos mil siete, realizada en el portal electrónico del SHF para que las Unidades de Valuación envíen sus informes de avalúos por la vía WS (webservices) deberán remitirlo dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, ya que una vez transcurridos esos primeros diez días, el sistema no permite el envío de informes de avalúos y por lo tanto tal información se tendrá por no presentada, en tal virtud son equivocadas las manifestaciones hechas por la Unidad de Valuación, en virtud de que deviene inexistente Regla alguna que permita la presentación extemporánea del informe relativo a los avalúos certificados, pues lo cierto es como se ha acreditado y fundamentado en el presente dictamen, la Unidad de Valuación tenía por obligación remitir a SHF los informes de la totalidad de los avalúos que certificó con los datos requeridos, a través

“2014, Año de Octavio Paz”

de medios electrónicos dentro de los primeros diez días de cada mes tal y como lo establecen las reglas Vigésima fracción IV y Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas.

La relación de los meses que no reportó la Unidad de Valuación se puede constatar que durante el periodo de enero a septiembre del años dos mil trece dicha Unidad de Valuación incumplió con lo dispuesto por las Reglas Vigésima fracción IV, con relación a la regla Vigésima segunda fracción VIII, al no rendir y remitir los informes a que la Unidad de Valuación está obligada a más tardar informar durante los primeros diez días de cada mes.

Además se observa que la Unidad de Valuación en su escrito de fecha doce de junio del año dos mil catorce y de las pruebas que aporto, no demuestran ni acreditan el supuesto de cumplimiento de la regla que prevé la obligación a cargo de dicha Unidad de Valuación, es decir, no existe algún elemento o argumento para desvirtuar la falta atribuida, ya que no se acredita que dicha Unidad de valuación haya remitido a SHF los informes de los avalúos que certificó con los datos requeridos, a través de medios electrónicos dentro de los primeros diez días de cada mes, por lo que se considera procedente confirmar la determinación de la falta atribuida a la Unidad de Valuación, misma que se le notificó mediante oficio **SSMV/074/2014** con fecha **tres de junio** del año dos mil catorce tal y como se advierte de las constancias que integran el expediente, en virtud de que dicha Unidad de Valuación no cumplió con la obligación establecida en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas.

2. En otro orden de ideas, lo relativo a la falta atribuida, respecto a la obligación establecida en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, consistente en rendir y remitir a SHF de manera veraz 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, además a los referidos documentos, deberá de adjuntarse el acuerdo del órgano de gobierno de la Unidad de Valuación en el que aparezca su aprobación.

Al efecto, esa Unidad de Valuación a través de su escrito del **diecisiete de junio** del año dos mil catorce, no acreditó que haya remitido a SHF en el periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio del año dos mil trece, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, acompañados del acuerdo del órgano de gobierno donde conste su aprobación correspondientes al ejercicio inmediato anterior, en este caso, el correspondiente al ejercicio fiscal de 2012, de acuerdo a lo establecido en las Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, falta que fue notificada a la Unidad de Valuación mediante el mismo oficio

“2014, Año de Octavio Paz”

SSMV/074/2014, de fecha **tres de junio** 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 no presentó a SHF dentro del periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio del año dos mil trece, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, el decir el correspondiente al **ejercicio fiscal de 2012** y a cuyos documentos debió adjuntarse el acuerdo del órgano de gobierno en los que conste su aprobación, en ejercicio de su derecho de audiencia manifestó:

*De acuerdo a los resultados de la supervisión y auditoría que se nos practicó, de la cual se derivaron documentos y/o información que no se pudieron verificar. Hacemos entrega de una carpeta en la cual se integra a la información solicitada así como evidencias de la misma las cuales a continuación se describen en la hoja complementaria de anexos.*

**1.- ANEXO 1**

**Estados Financieros De 2011 A 2012**

**Copia Simple (Acuse de Recibo en el cual se había entregado Balance General)**

Al respecto, esa manifestación resulta improcedente e insuficiente para desvirtuar la falta atribuida a la unidad de Valuación, toda vez que se limita a mencionar que resulta que el balance general fue reportado, sin incluir el acuse de recibido por parte de SHF; para el exacto cumplimiento de las Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, debió presentar tales documentos dentro periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio del año dos mil trece, referente al ejercicio del año inmediato anterior, es decir, la documentación del ejercicio fiscal de dos mil doce, que si bien es cierto presentó documentación el treinta y uno de mayo del año dos mil trece, lo cierto es que debió a su vez haber adjuntado el acuerdo del órgano de gobierno en los que aparezca la aprobación del balance general junto con su estado de pérdidas y resultados y que éstos estuviesen dictaminados por el profesionista competente para ello.

Al respecto, esa manifestación resulta improcedente e insuficiente para desvirtuar la falta atribuida a la unidad de Valuación, en virtud de que el balance general fue reportado de manera digital a través de la entrega de un disco compacto mediante escrito presentado en fecha tres de octubre del año dos mil trece, a las 2:57 horas ante la Oficialía de Partes de SHF, en atención al oficio **1139 de fecha veintiséis de agosto** del año dos mil trece, refiriéndose al mismo escrito y pruebas con el que pretendió desvirtuar la falta referida en el numeral anterior, ya que debió presentar tales documentos dentro periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio del año dos mil trece,

“2014, Año de Octavio Paz”

referente al ejercicio del año inmediato anterior, es decir, la documentación del ejercicio fiscal de dos mil doce y a su vez haber adjuntado el acuerdo del órgano de gobierno en los que aparezca la aprobación del balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, además tiene la obligación de presentar dicha información dentro del periodo establecido para ello, el cual es el comprendido del mes de mayo al mes de junio de cada año, tal como lo establece la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas.

Se observa que la Unidad de Valuación no aportó en su escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil catorce, ninguna prueba que desvirtuara la falta atribuida, ya que su argumento de que presentó ante SHF los referidos documentos el tres de octubre de dos mil trece, denota su incumplimiento y con ello no desvirtúa la falta atribuida, por lo que considerando que en el expediente y registros con los que cuenta SHF no existe evidencia de que la Unidad de Valuación haya presentado en el periodo que abarca del mes de mayo al mes de junio el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, acompañados del acuerdo del órgano de gobierno donde conste su aprobación, esta subdirección concluye que la Unidad de Valuación incumplió con lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, en conclusión se considera procedente confirmar la determinación de la falta atribuida.

Del escrito de contestación al oficio de notificación, se infiere que el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, o sea, el correspondiente al ejercicio fiscal de 2012 no fue presentado en tiempo, toda que de la probanza que se relacionó como anexo 1, viene firmada por la C.P.C. Adriana Jiménez Mena, del Despacho A.J. Consultoría Fiscal y Contable, A.C y fechada de primero de julio de dos mil trece; firma encargada de dictaminar la situación financiera de la Unidad de Valuación; del escrito presentado el día nueve de julio del año dos mil catorce, si bien es extemporáneo para efectos de la contestación del oficio de faltas, se infiere del mismo la inexistencia del acuse de recibo de entrega de los estados financieros dictaminados, situación que le resulta como prueba en contrario y de ello se actualizan las hipótesis del incumplimiento a lo previsto por las Reglas Vigésima fracciones I y IV y Vigésima segunda fracción IV.

No obstante la presentación extemporánea del balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, que obran en los archivos de SHF, los mismos se reportaron incompletos ya que carecen del documento donde conste la aprobación mediante acuerdo de su órgano de gobierno.

“2014, Año de Octavio Paz”

Se observa que la Unidad de Valuación no aportó en su escrito de fecha **diecisiete de junio** de dos mil catorce, ninguna prueba que desvirtuara la falta atribuida, ya que su argumento de que presentó ante SHF, junto con los referidos documentos, denota su incumplimiento y con ello no desvirtúa la falta atribuida, por lo que considerando que en el expediente y registros con los que cuenta SHF no existe evidencia de que la Unidad de Valuación haya presentado en el periodo que abarca del mes de mayo al mes de junio el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, acompañados del acuerdo del órgano de gobierno donde conste su aprobación, esta subdirección concluye que la Unidad de Valuación incumplió con lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas, en conclusión se considera procedente confirmar la determinación de la falta atribuida.

**SEXTO.-** Derivado que la Unidad de Valuación no desvirtuó la falta que se le atribuyeron mediante oficio **SSMV/074/2014** de fecha **tres de junio** del año dos mil catorce, incumpliendo lo dispuesto en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, 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.

En ese orden de ideas, resulta que las faltas que se le atribuyen a la Unidad de Valuación se encuentran regulada 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:**

“2014, Año de Octavio Paz”

- 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.

*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, III y IV o vigésima fracciones II, III, IV, V, IX y XIII, así como de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas decimanovena bis fracciones II y V o vigésima primera fracciones II, III 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 expuesto y fundado y derivado del incumplimiento a lo dispuesto fracción IV de la Regla Vigésima, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima segunda de las Reglas la Unidad de Valuación se ha hecho acreedora a la sanción prevista en la fracción II de la Regla Vigésima séptima de las Reglas, que establece que tratándose de 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 por un periodo de ciento veinte días naturales, por lo que 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 imponer la sanción consistente en la suspensión de la Inscripción de la Unidad de Valuación numero 09035 emitida a favor de IMV VALUADORES, S.A. DE C.V., por un periodo de ciento veinte días naturales (120), contados a partir de la fecha de recepción del presente dictamen.

“2014, Año de Octavio Paz”

**RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Con base en lo expuesto en el Considerando QUINTO y de conformidad con lo establecido en la regla Trigésima séptima de las REGLAS, se confirma el incumplimiento a lo dispuesto por la regla Vigésima fracción IV, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima Segunda de las REGLAS.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en la fracción II de la Regla Vigésima séptima de las REGLAS, es procedente suspender la Inscripción de la Unidad de Valuación, número **09035**, emitida a favor de **IMV VALUADORES, S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación, por un periodo de ciento veinte días naturales, a partir de la fecha de recepción del presente Dictamen.

**TERCERO.-** Se apercibe a **IMV VALUADORES, S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación sobre las consecuencias que derivarían de no dar cumplimiento a la sanción impuesta, de acuerdo con lo establecido para tal efecto, en la Regla Trigésima cuarta Bis de las Reglas.

**CUARTO.-** Notifíquese por los conductos legales establecidos.

**ATENTAMENTE**



**LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA**  
**SUBDIRECTOR DE SUPERVISIÓN Y METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN**