

“2014, Año de Octavio Paz”

México, Distrito Federal, 20 de noviembre de 2014

Oficio: SHF/SSMV/ 302/2014

EXPEDIENTE SSMV 05/2014

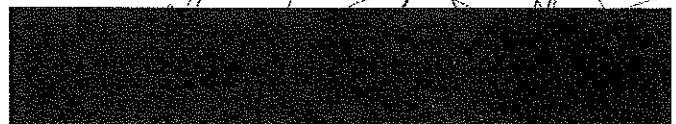
ASUNTO: Dictamen.

INGENIERO MIGUEL PRADO ARMENTA
REPRESENTANTE LEGAL DE
AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V.
COMO UNIDAD DE VALUACIÓN
AUTOPISTA MEXICO-QUERETARO NUMERO 224 INTERIOR D
COLONIA CASA BLANCA CÓDIGO POSTAL 76030
QUERÉTARO, QUERETARO.
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 22002 correspondiente a AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, 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 AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V., (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:

Recibo Original 11:52 AM
20 NOVIEMBRE 2014



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”

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, 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/044/2014** de fecha **cuatro 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 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; 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; por lo tanto, se requirió a la Unidad de Valuación para que en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios contados a partir del día hábil siguiente al de su notificación, 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 **29 para el Distrito Federal Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia**, en el acta número **78,336 de fecha cuatro de junio del año dos mil catorce**; para tal efecto se transcribe a continuación el oficio antes indicado.

“2014, Año de Octavio Paz”

México, Distrito Federal, a 04 de junio de 2014

Oficio No. SSMV/044/2014.
Asunto: Notificación de faltas.

Avalúos Nacionales Unidad de Valuación Profesional, S.A. de C.V.
Unidad de Valuación 22002
Representante Legal: Ing. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez
Domicilio: Autopista México-Querétaro, No. 224-D, Col. Casablanca, Querétaro, Querétaro, CP. 76030
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 22002 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 comunicado fechado trece de junio de dos mil catorce y recibido en la Oficialía de Partes de SHF, el día trece de junio de dos mil catorce, presentó escrito en el que expone lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas y ofreció las pruebas que estimó oportunas; documento que se inserta por medios digitales, manifestando lo siguiente:

AVALÚOS NACIONALES.
0016/SHF/AN/2014.

OFICIO NO.

2014048



OFICIO
Santiago de Querétaro, Qro. A 13 de Junio de 2014.

2014 JUN 13 PM 1 04

ASUNTO: ENTREGA DE INFORMACIÓN AVALÚOS NACIONALES.
RECIBIDO POR SISTEMAS

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

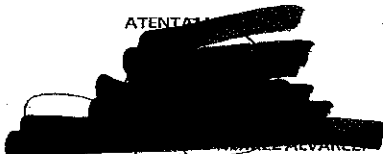
De acuerdo al Oficio recibido No. SSMV/044/2014 de fecha 04 de Junio del presente año, se dan las contestaciones pertinentes a los siguientes puntos.

En el párrafo tercero de dicho oficio en su ANEXO 1, en el cual hace mención que no se reportaron avalúos en el proceso de originación de crédito, me permito entregarles, además de la copia electrónica de los mismos, documentación mediante la cual pretendemos mostrar a Uds., que se realizó la transmisión de dichos archivos, de conformidad con lo establecido en los lineamientos de la propia Sociedad, y que por problemas diversos no fue recibido de manera electrónica por el sistema de la Sociedad Hipotecaria Federal el reporte de avalúos, descrito en el ANEXO A del presente.

Es importante enfatizar, en descargo nuestro, que se trató de formas repetidas de realizar la corrección a dichos problemas, como se puede observar en las transcripciones de los correos que nuestro personal de Sistemas estuvo enviando y recibiendo del personal de sistemas de la SHF.

En el párrafo quinto del oficio antes mencionado, en el cual hace mención que no obra constancia que acredite que la Unidad de Valuación haya remitido estados financieros dictaminados del ejercicio 2012. Se adjuntan el Balance General y el Estado de Resultados Dictaminados de Avalúos Nacionales, Unidad de Valuación Profesional, S.A. de C.V. correspondientes al Ejercicio 2012, ANEXO B.

ATENTAMENTE


REPRESENTANTE LEGAL, AVALÚOS NACIONALES,
UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V.

AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V.
AUTOPLISTA MÉXICO-QUERÉTARO N 224 INT. D, COL. CASA BLANCA, CP. 76030, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
TELS: 01 (442) 215-16-70.
www.avaluosnacionales.com.mx

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/044/2014** de fecha **cinco de junio del año dos mil catorce**, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, el señor **Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez**, las faltas aludidas en el numeral 4 de los HECHOS Y DECLARACIONES del presente dictamen, a lo que la Unidad de valuación, en ejercicio de su derecho de audiencia, mediante escrito de fecha **trece de junio** de dos mil catorce, presentado el **trece de junio** de dos mil catorce, en la Oficialía de Partes de SHF, 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 materia valuatoria, 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

III. Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de tener una organización con los medios técnicos y personales que garanticen un desempeño adecuado de la Unidad de Valuación, así como con los procedimientos de control interno necesarios para asegurar el cumplimiento a las normas aplicables en la materia.

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

“2014, Año de Octavio Paz”

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

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

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

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

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

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

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

“2014, Año de Octavio Paz”

CUARTO.- La Unidad de Valuación en su escrito de fecha **trece de junio** del año dos mil catorce, por medio del cual hizo valer su derecho de audiencia, exhibió como medios de prueba los siguientes:

1. **DOCUMENTAL. ANEXO A.** Consistente en veinte fojas impresas por ambos lados de relaciones de avalúos reportados, cancelados y con error al envío, que incluye tres paginas impresas con correos electrónicos entre la Unidad de Valuación y personal de SHF.
2. **DOCUMENTAL. ANEXO B.** Consistente en Estado de posición financiera 2012 y estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre 2012, en cinco fojas impresas solo por su frente.
3. **DOCUMENTAL.** Consistente en copia simple del la cedula profesional del C.P. Salvador Plaza leal y copia simple ilegible de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al profesionista mencionado.

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 **trece de junio** del año dos mil catorce, SHF considera que no se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio **SSMV/044/2014** de fecha **cuatro 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:

“En el párrafo tercero de dicho oficio en su ANEXO 1, en el cual hace mención que no se reportaron avalúos en el proceso de originación de crédito, me permito entregarles, además de la copia electrónica de los mismos, documentación mediante la cual pretendemos mostrar a Uds., que se realizó la trasmisión de dichos archivos, de conformidad con lo establecido en los lineamientos de la propia Sociedad, y que por problemas diversos no fue recibido de manera electrónica por el sistema de la Sociedad Hipotecaria Federal el reporte de avalúos, descrito en el ANEXO A del presente

“2014, Año de Octavio Paz”

Es importante enfatizar, en descargo nuestro, que se trató de formas repetidas de realizar la corrección a dichos problemas, como se puede observar en las transcripciones de los correos que nuestro personal de sistemas estuvo enviando y recibiendo del personal de sistemas de SHF. “

Lo anterior es así, en virtud de que la Unidad de Valuación únicamente se limita a referir que supuestamente no se ubica en ninguno de los supuestos de falta enumerados en las Reglas debido a que supuestamente con el oficio de fecha tres de octubre de dos mil trece, presentado en la oficialía de partes de SHF el cuatro de octubre de dos mil trece, manifiesta que cumplió 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.

La Unidad de Valuación en su escrito de fecha **trece 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 ANEXO A, en 20 fojas impresas por ambos lados, mediante el cual refiere envió a SHF el informe de avalúos, 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.

De la inserción que se hace de las hojas que como anexo a acompañó la unidad de Valuación, se observa que por lo que corresponde a los folios de avalúos presuntamente reportados, se observan solamente dos columnas, una correspondiente al folio y otra correspondiente a la fecha, sin que se indique el número de transacción de que emite el sistema de SHF, sin embargo por lo que corresponde a los folios de avalúos cancelados, es visible el folio de SHF cancelado, el dato de alta, conjuntamente con el número de transacción.

Por lo que respecta a los folios con error de envío, es visible el campo del folio SHF, junto con la columna que refiere cual el error que se tiene en el envío, para su corrección y futuro reporte. Se insertan en medios electrónicos tres hojas que ejemplifican lo que se manifiesta con anterioridad.

“2014, Año de Octavio Paz”



ANEXO A

AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V.

INFORMACIÓN SHF

AVALÚOS ENERO-ABRIL (953 FOLIOS)

FOLIO	FECHA
22002132800000529	2013-01-08
22002132800000536	2013-01-08
22002132800000543	2013-01-08
22002132800000550	2013-01-08
22002132800000567	2013-01-08
22002131000000575	2013-01-08
22002132200000587	2013-01-08
22002132600000590	2013-01-09
22002131000000636	2013-01-09
22002131100000642	2013-01-10
22002132200000655	2013-01-10
22002132800000673	2013-01-10
22002132800000680	2013-01-10
22002132800000697	2013-01-10
22002132200000709	2013-01-10
22002132200000716	2013-01-10
22002132200000723	2013-01-10
22002132800000734	2013-01-10
22002132800000741	2013-01-10
22002132200000754	2013-01-10
22002132200000778	2013-01-10
22002132200000792	2013-01-11
22002132200000808	2013-01-11
22002132200000815	2013-01-11
22002132200000839	2013-01-14
22002132200000846	2013-01-14
22002132200000853	2013-01-14
22002132800000864	2013-01-14
22002132800000871	2013-01-14
22002132800000888	2013-01-14
22002132800000895	2013-01-14
22002132800000901	2013-01-14
22002132800000925	2013-01-14

“2014, Año de Octavio Paz”



AVALÚOS CANCELADOS (53 FOLIOS)

CANCELADO	ALTA
2200213280002554	22002132800032667 transacción 2432980
22002131100026543	22002131100030830 transacción 2392323
22002131100027410	22002131100033466 transacción 2432968
22002132200036159	22002132200037415 transacción 2461910
22002131100029414	22002131100036610 transacción 2474264
22002131100031011	22002131100024624 Transacción 2334414
22002131000031067	22002131000031777 transacción 2433076
22002131100031097	22002131100032995 transacción 2420503
22002132800031264	22002132800031370 transacción 2420312
22002131100031387	22002131100033626 transacción 2420271
22002131100031523	22002131100034487 transacción 2420295
22002132200032557	22002132200033745 transacción 2420534
22002132800032575	22002132800035750 transacción 2420578
22002132800033411	22002132800034470 transacción 2420580
22002132800034036	22002132800035743 transacción 2422255
22002132800034425	22002132800034838 transacción 2438220
22002132800034906	22002132800034043 transacción 2422242
22002132800035514	22002132800037204 transacción 2474175
22002132200035794	22002132200035840 transacción 2467072
22002132200036159	22002132200037415 transacción 2461910
22002131100036788	alta como 22002131100036580
22002132800037044	22002132800028905 transacción 2378609
22002132200037866	22002132200039167 transacción 2474048
22002131100038126	22002131100038942 transacción 2461803
22002132800038195	22002132800038928 transacción 2467178
22002132800038324	22002132800039574 transacción 2473821
22002132200038528	22002132200039242 transacción 2467191
22002132800038911	22002132800038928 transacción 2467178
22002132200039587	22002132200039938 transacción 2467072
22002132800039970	22002132800040495 transacción 2473798
22002132200040477	22002132200042617 transacción 2508744
22002132200040583	22002132200041535 transacción 2508765
22002132200040675	22002132200041467 transacción 2511910
22002131100040778	alta como 22002131100042536
22002132800035514	22002132800037204 transacción 2474175
22002131100041300	22002131100043861 transacción 2511879
22002132800041430	22002132800042871 transacción 2511893
22002132800041577	22002132800038966 transacción 2461705
22002131100041713	22002131100042529 transacción 2511896

“2014, Año de Octavio Paz”



22002132100042472	22002132100044865	transacción 2511781
22002132800042864	22002132800042918	transacción 2467072
22002132100043905	22002132100044810	transacción 2511865
22002131100044196	22002131100045810	transacción 2511744
22002132200044208	22002132200044529	transacción 2508845
22002130500045659	22002130500046158	transacción 2542890
22002131100045964	22002131100046688	transacción 2514330
2200213280003411	22002132800034470	transacción 2420580
2200213280002554	22002132800032667	transacción 2432980
22002132800019088	ala como 22002132800041171	
22002131100040914	22002131100045834	transacción 2511837
22002131000041226	22002131000042674	transacción 2508738
22002131100041249	22002131100044097	transacción 2511874

ERROR ENVÍO AVALÚO (146 FOLIOS)

FOLIO	ERROR
22002132800026715	Error al validar el Avalúo
22002132200026402	Error al validar el Avalúo
22002132800026482	Error al validar el Avalúo
22002130500026498	Error al validar el Avalúo
22002131000026506	Error al validar el Avalúo
22002131000026513	Error al validar el Avalúo
22002131000026520	Error al validar el Avalúo
22002131000026537	Error al validar el Avalúo
22002131000026612	Error al validar el Avalúo
22002132200026709	Error al validar el Avalúo campo número de niveles solo puede tener valores entre 1 y 999 si tipología si tipología es mayor a 1, o cero si tipología es 1 o 6
22002132200026723	Error al validar el Avalúo campo número de niveles solo puede tener valores entre 1 y 999 si tipología si tipología es mayor a 1, o cero si tipología es 1 o 6
22002132800026956	Error al validar el Avalúo campo número de niveles solo puede tener valores entre 1 y 999 si tipología si tipología es mayor a 1, o cero si tipología es 1 o 6
22002132800027045	Error al validar el Avalúo campo número de niveles solo puede tener valores entre 1 y 999 si tipología si tipología es mayor a 1, o cero si tipología es 1 o 6
22002131000027138	Error al validar el Avalúo campo número de niveles solo puede tener valores entre 1 y 999 si tipología si tipología es mayor a 1, o cero si tipología es 1 o 6

“2014, Año de Octavio Paz”

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.

RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Avalúos Infonavit

22002131000016088	22002131000017030	22002132600000590	22002130700008492
220021207000044682	22002132400025205	22002131100000642	22002131100008358
22002132800015943	22002132400025205	22002131100000642	22002131100008341
22002132200016045	22002132400003081	22002132800001915	22002131100008372
22002132200016052	22002132800003025	22002132800002066	22002132800008389
22002132200037316	22002132800003056	22002132800002066	22002131100007481
22002131100009485	22002132800017053	22002131000000575	22002132800008396
22002132800016063	22002132800017053	22002132800001694	22002132800007436
22002132200015468	22002132800003063	22002131000000636	22002132200007494
22002131100014830	22002132800000536	22002132200000655	22002132800009539
22002131100014847	22002130500030594	22002131100002035	22002132200009597
22002132800014793	22002131100006200	22002132200002093	22002132400009601
22002131100014854	22002131100003940	22002132800002967	22002131100012027
22002132800014779	22002131100003957	22002132800002080	22002132200012207
22002132800014786	22002132800000543	22002132200000587	22002132800007474
22002132800014786	22002132800003032	22002132200000587	22002131100009492
22002132800011693	22002132800001717	22002132200002055	22002131000012356
22002130500011715	22002132800030786	22002131000003194	22002132200010999
22002132200037309	22002131100005555	22002131000003200	22002132800009553
22002132800011723	22002132400001667	22002132400004033	22002132400009625
22002132800011761	22002132200008187	22002132800003001	22002131100012034
22002132800011686	22002132200010289	22002131100002042	22002132200012337
22002132400010492	22002132800015493	22002132800004046	22002130700009543
22002132800010511	22002132800007306	22002132800002950	22002132200012054
22002132800023603	22002132800007306	22002131200003215	22002132200007364
22002132800011655	22002131100006071	22002132800003254	22002132800009935
22002132800011662	22002132800003933	22002132800002073	22002130500013665
22002131100023597	22002132800010245	22002132800003018	22002130500013696
22002132800011679	22002132800009904	22002132800004053	22002131000010871
22002130500023572	22002131000006218	22002132800026215	22002131000010888



“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800014748	22002131100006248	22002132200004073	22002132200010982
22002131000014817	22002132800006187	22002132200005223	22002132200013617
22002130500010503	22002132800006194	22002132200014652	22002130500014662
22002130500011784	22002132800000550	22002131000005235	22002132200001379
22002132800010528	22002132800000529	22002131100004862	22002130500014679
22002132800010535	22002132800001700	22002132200014638	22002132800014724
22002132200000853	22002132100001684	22002132200007456	22002131100010979
22002132800025232	22002131200006223	22002132400007461	22002132200029168
22002131200017168	22002132200011880	22002132200007418	22002132200014683
22002131100030939	22002132800000673	22002130700008515	22002132200014706
22002131100030939	22002132200020042	22002132800008402	22002132800014717
22002131100017176	22002132800000567	22002130700008508	22002132800014717
22002131100017060	22002131000003996	22002132200007425	22002131000014862
22002131000014862	22002132800011839	22002132800022545	22002132800010320
22002132200015710	22002132800011846	22002131100022569	22002132200010258
22002132200017585	22002132800015899	22002132800025263	22002131000019737
22002132200017196	22002132800015929	22002131100025256	22002132800009164
22002130500018127	22002132800015929	22002132200016519	22002131000011526
22002132200020110	22002132800016940	22002132800025249	22002130500015577
22002131000020108	22002132800004114	22002132200004745	22002131100017794
22002131100020121	22002130500019834	22002131000024243	22002132800017800
22002132800020138	22002132200022510	22002131000018013	22002132800017848
22002132800020138	22002122800003361	22002131100018050	22002132800017855
22002132800020091	22002131000019904	22002132800024334	22002131100009201
22002132800020145	22002132800016933	22002132800018838	22002130500020526
22002132800019101	22002132800029537	22002132800021135	22002131000020603
22002131000020153	22002132200000709	22002132800029247	22002131100026666
22002132200022060	22002131000016729	22002132800028646	22002132200009580
22002131100020060	22002131000016750	22002132100035719	22002132800016711
22002131100011037	22002132200010869	22002132100043905	22002131100019743
22002131100022071	22002132800000697	22002131100029155	22002132800017831
22002132200020073	22002132200000808	22002132600001672	22002131100017862
22002131100011020	22002131100029520	22002132800003896	22002131100006040
22002131100022088	22002131000006348	22002131100003926	22002131100006040
22002132400018184	22002131000006355	22002132800003964	22002131100006057
22002132200032441	22002130500040319	22002132200001614	22002131100006064
22002131100022743	22002132800004121	22002131100028332	22002131100006064
22002131100022750	22002131200019827	22002132800009232	22002132800024174
22002130500023527	22002130500019858	22002132800010221	22002132200026709
22002131100022781	22002132800000741	22002132800030809	22002132200026686



“2014, Año de Octavio Paz”

22002131100022095	22002132200000778	22002132800007276	22002132200026723
22002132800022927	22002131000004153	22002132800009157	22002131000026636
22002132800022927	22002132800006316	22002132800009171	22002132800027465
22002132800023559	22002130500013412	22002131100031523	22002132800027465
22002132800023566	22002130500040302	22002131000027138	22002132100032466
22002131100023542	22002132800004107	22002131100035019	22002132800020541
22002130500013429	22002130500019810	22002131100015479	22002132200020585
22002130500013436	22002132200020028	22002132200027157	22002130500020618
22002132800011815	22002131100018036	22002132800015486	22002132800025119
22002132800011822	22002131100020039	22002132800015509	22002132200025122
22002132800004138	22002131100020053	22002131000015555	22002131100025904
22002132800006323	22002131100018029	22002132800007283	22002131100031387
22002131100006330	22002132800018043	22002131000009189	22002132800011624
22002132800013451	22002131000015821	22002131200015591	22002131000019720
22002130500013467	22002131100018067	22002131200015591	22002132800024129
22002132800015905	22002132800022637	22002131100006033	22002132400028305
22002132800015912	22002132400021085	22002132800017824	22002131100027472
22002131100030991	22002130500032642	22002132200010296	22002132800010344
22002131100022583	22002131100011914	22002132800010306	22002132800011631
22002131100024136	22002132800002899	22002132200009511	22002130700003169
22002131100021678	22002132200016427	22002131000026537	22002132800008259
22002132800010351	22002132400011451	22002131100036788	22002132800004206
22002132800038324	22002131100046121	22002132800029094	22002132200010845
22002132100018712	22002131100046121	22002132800034425	22002132200010814
22002132800041430	22002132800002868	22002131100040860	22002132800011648
22002130500011593	22002132800002882	22002131100042536	22002132200010784
22002132200014416	22002132800034906	22002132200040835	22002132800005180
22002132800014427	22002132200035817	22002132200026693	22002130500014617
22002131100014496	22002132800002929	22002131100002233	22002132200005179
22002130500014518	22002131100005012	22002132800003261	22002131000014534
22002132200006299	22002131000010420	22002132800003261	22002132800013321
22002132800014526	22002132900002904	22002132800000680	22002132800010764
22002132100042472	22002132800002943	22002132800002226	22002132800015936
22002131000011588	22002131200010398	22002132800002226	22002132800005210
22002131000039018	22002132800010412	22002132800003285	22002132200018094
22002131100014502	22002130500010435	22002122800003316	22002131100013338
22002132800019002	22002131200011432	22002132800007320	22002132200014591
22002130500019094	22002132800002936	22002132200007340	22002131000005143
22002132200005247	22002130700004944	22002132200007357	22002132800005159
22002131100029322	22002131100004954	22002122800003330	22002132800005203



“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800019088	22002132200005056	22002122800003330	22002132800006156
22002132800038195	22002132200005100	22002122800003347	22002131100020008
22002132800018982	22002132800010405	22002131100025379	22002132800018890
22002132100041543	22002132800002950	22002131100002127	22002132800006170
22002132800041577	22002131000004962	22002131200007398	22002132200019978
22002132200038528	22002132200004974	22002131000025332	22002132200021049
22002130500015782	22002132200008149	22002121000003324	22002131000018921
22002131000015807	22002132800017770	22002122800003354	22002132800018906
22002131000015814	22002132200018698	22002130700003183	22002132800006163
22002132800018999	22002132200018704	22002132200011446	22002131100016902
22002132800019019	22002132800018753	22002132800009447	22002131100010757
22002132800028707	22002131200041910	22002131000003125	22002132800013550
22002131000016736	22002132800018722	22002130700003176	22002132800013604
22002132200019039	22002132800018746	22002131000004009	22002131000041141
22002132800019057	22002132200014829	22002131200004014	22002132200016892
22002132800028677	22002132200025214	22002132800009454	22002132200016892
22002131100029414	22002132800017763	22002131100014540	22002132800018937
22002130500016765	22002131100021661	22002130500014570	22002132200008279
22002132800028684	22002132200014164	22002132200014584	22002131000008311
22002130500016741	22002132800018685	22002131000014602	22002131200011807
22002132800000734	22002130500038958	22002121000003300	22002131200041095
22002132200000792	22002131100026543	22002132200007333	22002130700008331
22002131100041713	22002131000026520	22002132800007375	22002132800010801
22002132200018889	22002132200029113	22002130700007389	22002132800010719
22002132200035794	22002132800035514	22002132200007401	22002130500013535
22002131100013567	22002131100005586	22002131000006843	22002130700009864
22002132200013587	22002132800005623	22002131000008632	22002132800008693
22002130500041088	22002132800032575	22002132800008709	22002132200008958
22002131100013574	22002130500045659	22002132800014908	22002131100008792
22002131000014626	22002132200041856	22002132800006866	22002132800004633
22002130500041101	22002132800046015	22002132800006897	22002132800004732
22002132800041072	22002132800042864	22002132800006897	22002132800008853
22002131000016880	22002132100042946	22002132800008983	22002130700008881
22002131100018944	22002132200005926	22002131200009033	22002132800008570
22002132800018975	22002132800005944	22002131100009041	22002132800015394
22002132800018968	22002132800005982	22002132800004336	22002132400015329
22002132800018951	22002132800008839	22002132200017288	22002132800018432
22002132200021032	22002130500017694	22002130500014877	22002132800017657
22002130500023503	22002132200009634	22002132800014939	22002131100002653
22002131000023512	22002130500012385	22002130500013771	22002121100046504

“2014, Año de Octavio Paz”

22002130500021028	22002132800009904	22002132800013789	22002131100040914
22002132800020978	22002132800006835	22002132800014731	22002132200017257
22002131100023474	22002132800008716	22002131100041638	22002132800014953
22002132200023487	22002132800003674	22002132800019132	22002132800005968
22002132800000871	22002132800008723	22002132800019149	22002132800005999
22002132800000864	22002132200008736	22002132200021414	22002132200008828
22002122200003381	22002132200008743	22002131100019255	22002121100045453
22002132800024310	22002132800004701	22002130500017243	22002130500017687
22002132800023450	22002132800008600	22002132800014977	22002131000018525
22002132800023450	22002132800005937	22002131000016590	22002132800025430
22002132800023467	22002132800008846	22002130500019308	22002132200018452
22002132200023494	22002132800015387	22002132200019312	22002132800019118
22002132800000895	22002131000017672	22002131000018648	22002131000015012
22002132800024303	22002132800005951	22002131000023826	22002131100019286
22002132800000888	22002132800005975	22002130500017274	22002132800019347
22002132800002455	22002131100015370	22002132800014922	22002132200019350
22002132800027045	22002132200006817	22002132800017633	22002132800016575
22002132800002462	22002132800006514	22002132200013815	22002132800016582
22002131000002432	22002132800009690	22002131000015319	22002132800022200
22002130700002384	22002132800009706	22002131100018654	22002131100021234
22002131000002395	22002132800009768	22002132800020428	22002132800015042
22002131000002401	22002132800009775	22002131100040907	22002132800015073
22002132200017134	22002132800008976	22002131100016605	22002132800019163
22002132200002413	22002130700009093	22002130500017229	22002132800020411
22002131000025318	22002131000012363	22002131100019323	22002130500018585
22002132800028523	22002130500012378	22002132800023740	22002131100020251
22002132800002448	22002131100008617	22002131100023757	22002131100023801
22002132800005593	22002132800017626	22002132200023777	22002131100023818
22002132200032557	22002131100009843	22002132400006853	22002132800018548
22002132200021940	22002131000009851	22002131200008814	22002132800015066
22002131100005579	22002131000006829	22002132800009836	22002132800013765
22002132800019125	22002132800030298	22002131000008304	22002132200016816
22002132800019156	22002132800030311	22002132800009430	22002132200028994
22002132800014991	22002132800030311	22002132200006268	22002132800018852
22002131100017213	22002131100041249	22002131100006279	22002131000018006
22002131200019292	22002132200037866	22002132800009386	22002132800018814
22002132800019330	22002132200000815	22002132800007313	22002132800017886
22002131000018464	22002131100038126	22002132200009399	22002132200017974
22002132800018487	22002132800041379	22002132800009416	22002132800017985
22002132800018500	22002132200002307	22002132800009423	22002132400017903



“2014, Año de Octavio Paz”

22002131100025638	22002132800039673	22002131000008328	22002132800018791
22002131000018518	22002132100041390	22002132800006255	22002132800018821
22002131100023009	22002132200040675	22002132600006288	22002132800018845
22002132800020329	22002132200002260	22002131100004343	22002130500030198
22002132800015028	22002132800002288	22002131000005471	22002130500019711
22002131100017701	22002130700003138	22002121100045453	22002131100020824
22002131100018609	22002132800041171	22002132200004363	22002131100020671
22002131200018615	22002131000041226	22002132800004336	22002130500020687
22002132200023838	22002131100041300	22002131000005457	22002131100020817
22002132200023838	22002131100004183	22002131000005464	22002131000019935
22002132800026482	22002132800002240	22002132800005500	22002132800018807
22002131100028868	22002131100041317	22002132800026956	22002130500019926
22002130500030365	22002131100045964	22002132800027540	22002131000019942
22002131100025515	22002130700005392	22002121000041753	22002132800020954
22002131100030557	22002130700004302	22002131100004411	22002131100020930
22002131100030397	22002131000005297	22002132800004251	22002132200000754
22002131100030533	22002132200002253	22002130700005408	22002132800021982
22002131000026513	22002132200002277	22002132800004381	22002132200000723
22002130500031126	22002131000040342	22002131200005417	22002131100007122
22002132200025009	22002132200005353	22002131000005488	22002132800008150
22002132800025508	22002132800005364	22002131000005495	22002132800008174
22002131100025546	22002132800005364	22002122400039456	22002131000008205
22002130500026498	22002131000005389	22002132200021773	22002132800008167
22002131000026506	22002131100040334	22002131100021753	22002131000008212
22002130500030372	22002131100040334	22002130500021769	22002131000008236
22002131000030381	22002132800005371	22002131100020886	22002131100007139
22002130500030358	22002132800004282	22002132200017721	22002132800007245
22002132800030526	22002131000005280	22002132800031738	22002132800007252
22002132100031902	22002132800004275	22002132800023337	22002131100007115
22002131100030540	22002132200010265	22002132200024279	22002132800008198
22002132800030304	22002132800004220	22002132100031742	22002131000008243
22002132200030331	22002132800004237	22002122800003378	22002132800007269
22002132800037044	22002132800004244	22002132800016070	22002132200002628
22002131100031011	22002130700004326	22002132800017893	22002130700009369
22002131000031067	22002131000005273	22002131000017993	22002130700009369
22002132800038911	22002131100008266	22002131000016774	22002132800009294
22002132800030281	22002131000008298	22002130500016789	22002132800009317
22002131200009330	22002132800011501	22002132800006132	22002132800015431
22002132200009351	22002130500011517	22002132800006132	22002131000016125
22002131000008229	22002132800014274	22002132800007047	22002132800002486



“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800009300	22002132800014281	22002132200005117	22002132800006552
22002130700009345	22002131100016629	22002132200009504	22002132200006763
22002132800010542	22002131100016629	22002132800007078	22002132800006521
22002132200010654	22002131000015791	22002131100007108	22002131100040778
22002132800010672	22002130500013009	22002132200004615	22002132800041485
22002132800013130	22002132200014201	22002132200004615	22002132800039970
22002132800013147	22002132800016698	22002132800004718	22002121000043382
22002132200013198	22002131200013092	22002132800006545	22002131100002660
22002132200011569	22002120700043746	22002130700003572	22002132200002710
22002130500011579	22002132800007030	22002132200004448	22002132800002592
22002132800013109	22002132400010362	22002130700004562	22002131000006560
22002132800014304	22002132800010375	22002121000049773	22002122800049550
22002131100010689	22002132800008105	22002132800002561	22002132200004592
22002132800011549	22002131100008136	22002132800002561	22002122800041813
22002132800011532	22002132800010382	22002132800002585	22002132800006507
22002132400028534	22002132800011471	22002131100002615	22002132800006538
22002132200021308	22002132800008051	22002130700003565	22002132800005869
22002132800015608	22002131100001526	22002131100003612	22002132800006903
22002132800015615	22002132200001812	22002132200003656	22002131100006910
22002132200000839	22002132200001836	22002132800004435	22002132200004547
22002132200000716	22002132800006408	22002131100004558	22002130700004579
22002131000013018	22002131100006415	22002131100004589	22002132800006934
22002131200013085	22002132800006460	22002132800006927	22002132800006965
22002132200014218	22002131000006485	22002132800006972	22002132200009801
22002132800008075	22002132800006491	22002132800002578	22002132200001010
22002132800008099	22002131100001793	22002132800004930	22002130500026627
22002132800008129	22002131100001809	22002132800005517	22002130500029048
22002131200014228	22002130700001905	22002132800003681	22002132800029063
22002132800014267	22002132200002857	22002132800003698	22002131000019614
22002132800016612	22002132800001533	22002131100006958	22002131100036566
22002132200016656	22002132800001595	22002132800006989	22002132800033411
22002131100012997	22002132800033824	22002131100008808	22002131000033320
22002132200018568	22002132200001829	22002131100009676	22002132200000846
22002130500018776	22002132800007054	22002130700009796	22002132200040712
22002131100017046	22002132800007061	22002132800003667	22002131000040724
22002131000026612	22002132200001492	22002131100008754	22002131100002677
22002132800011488	22002131000007086	22002132200008767	22002132200002680
22002130500011494	22002131000007086	22002132200004608	22002122200049631
22002132800008112	22002132200007098	22002132800004725	22002132200003557
22002132400011468	22002132800006149	22002132800008891	22002132800003599



“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800014298	22002131100003889	22002132800008587	22002132600003638
22002131100016704	22002132200005124	22002132800008594	22002122200047729
22002132800018760	22002132800006118	22002132200015406	22002132800003704
22002131100006941	22002131100002974	22002132800011150	22002131000019607
22002132800006996	22002132200002994	22002131100006682	22002131000013841
22002130700001004	22002132200003625	22002132800006736	22002130500013856
22002132200001126	22002132800001250	22002130500020182	22002131000020177
22002132200001126	22002132800001359	22002131000020450	22002132800011396
22002132800002608	22002132800001366	22002131000020467	22002132200040477
22002131000003583	22002132200001201	22002132800007863	22002132800031264
22002132200003601	22002132800005753	22002132800008013	22002132800040433
22002131000002845	22002132800005753	22002132800017756	22002132800029568
22002122200047767	22002132800005760	22002131100013703	22002132800029568
22002132800002479	22002130700005828	22002132200018254	22002132800029582
22002132800002516	22002122800038691	22002132200018261	22002132800027328
22002132800002523	22002132200005858	22002131100012980	22002131100024013
22002132200002536	22002132400005887	22002132800016162	22002132800024693
22002132800002554	22002131100005692	22002130500011418	22002131100023641
22002122800040304	22002132800005708	22002131000011427	22002132800017381
22002132200028079	22002130500031850	22002132800023719	22002130500017397
22002132200028079	22002132800007870	22002132800016346	22002132800023986
22002122800045040	22002132800008006	22002132200018346	22002131000024823
22002131100000932	22002130700008539	22002132800018388	22002132800029575
22002132800000901	22002132800014120	22002132200018414	22002131100024853
22002132200011897	22002132800013895	22002132800016445	22002132100028971
22002132800000925	22002132200013990	22002131100023054	22002132800030427
22002132800000925	22002132800011402	22002132800007894	22002132800030489
22002132800004190	22002131100011167	22002132800008044	22002130500028959
22002121100003446	22002131100006699	22002132800008549	22002121000043603
22002131000003460	22002132800006729	22002132800011389	22002122800049871
22002132800003476	22002132800007566	22002131000005846	22002132400004750
22002132200023401	22002132800007573	22002131200005875	22002131000004795
22002132200002314	22002131100007580	22002131100005685	22002132800019224
22002122200003411	22002132800007771	22002131000003491	22002132200015215
22002122800003439	22002132800007788	22002132800003520	22002132800017619
22002131000003453	22002132800003858	22002131100003544	22002131000019188
22002130700003480	22002131100012393	22002132800011099	22002131000019195
22002132800004190	22002131100012546	22002132800011365	22002131000019201
22002121100036826	22002131100012621	22002132800011044	22002132200019213
22002132200016380	22002131100012645	22002132800011068	22002131100019231

“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800006385	22002132200012764	22002131100003742	22002132800015127
22002131100005562	22002130500012910	22002132200003793	22002132800015141
22002132800005531	22002132800013888	22002132800003841	22002132800015301
22002132800005548	22002132800013901	22002131000006751	22002132800011327
22002132800005524	22002131200014075	22002132800008563	22002132200002819
22002132200001478	22002131000019584	22002132200012580	22002132800002837
22002131000006362	22002131000019591	22002132800013918	22002132800003711
22002132800006392	22002132800011082	22002131000013971	22002132800003728
22002132200001485	22002132800011082	22002132200014003	22002132800016247
22002131100016254	22002131100011242	22002131100001212	22002121000045584
22002131100011228	22002131000012851	22002131100001229	22002132800007542
22002130500011289	22002130500012873	22002130700001233	22002132400018214
22002132200019244	22002131200004762	22002132800001342	22002130500018233
22002132800030434	22002121000049865	22002132800001434	22002131000013711
22002132200017370	22002121100049895	22002122400049905	22002122800043732
22002130500023961	22002121100049895	22002131100001519	22002132800007535
22002132800023979	22002132800001328	22002132200001195	22002131200007831
22002132800029599	22002132800001335	22002132800005739	22002131200007848
22002132800013833	22002132200007920	22002132800005746	22002132800007887
22002132200012795	22002131000004788	22002131000005839	22002132800008525
22002131100017411	22002132800004824	22002132400005894	22002132200008552
22002132800019163	22002132800004848	22002131200005677	22002132800011372
22002131100017404	22002132400006631	22002131100003537	22002132200008941
22002131000023956	22002132800007993	22002132800011075	22002131000009981
22002131100024006	22002131100005647	22002131100011211	22002130500017748
22002132200044208	22002132800016230	22002132800011358	22002132200018223
22002132200010272	22002131100007740	22002131100006668	22002131000018242
22002132200012535	22002132800007764	22002131100006675	22002131100018272
22002132200012535	22002132800002776	22002132800016186	22002132800019552
22002132200003076	22002132800015103	22002132800016193	22002132800016377
22002120700049717	22002131000017337	22002131100003735	22002132800016391
22002132800007900	22002132200013822	22002132800003810	22002132200016465
22002132800007955	22002132800007986	22002131100014151	22002131000016538
22002132800007962	22002132800007986	22002131100012553	22002131100023665
22002132800001274	22002131000004771	22002131000012561	22002130500023671
22002132800001281	22002132800004855	22002131000012561	22002130500023688
22002132800001298	22002132800006651	22002131000013865	22002132800023696
22002132800001298	22002132800010023	22002131100013987	22002132800018357
22002132800001304	22002132800010030	22002132400009953	22002132200026402
22002132800001311	22002131100015202	22002132800010009	22002132200020486

“2014, Año de Octavio Paz”

22002132800007979	22002132800007702	22002132200018209	22002131100023849
22002132800007979	22002132200007722	22002130500013733	22002131000023925
22002122200049853	22002131100002721	22002132800007559	22002132800024044
22002132400006624	22002132900002751	22002132200007814	22002132200012306
22002132800011310	22002132900002751	22002131200007824	22002132800023917
22002132800011334	22002132800011303	22002132800016216	22002132200004356
22002132800011341	22002132800011303	22002132800016223	22002132200004356
22002131100007603	22002131000012868	22002132200018339	22002131100012973
22002130700007693	22002131000017344	22002131000018396	22002132200016151
22002132200007753	22002132800017350	22002131000016453	22002132800016179
22002132200002734	22002131000017368	22002132200016526	22002132800016209
22002132200002802	22002130700001240	22002131100013741	22002132200016472
22002132800002820	22002132800001267	22002132400009960	22002132800016544
22002131000016262	22002132800001441	22002131000009974	22002131000016552
22002131100011235	22002132400001506	22002132800010016	22002132800018425
22002130500016338	22002132800020084	22002130500029543	22002130500039894
22002131000016361	22002131100031097	22002132800031172	22002132800040402
22002131000018402	22002132100028018	22002131100040525	22002131200040357
22002132200020479	22002131100030601	22002131100040419	22002131100044196
22002132800020169	22002130500023855	22002132200040583	22002131000040366
22002132200014010	22002131000027183	22002131000040625	22002131100042284
22002132800001458	22002131100027229	22002132800039857	22002132200039587
22002132200003830	22002132800029551	22002132200036159	22002132200023111
22002131100027410	22002132800029551	22002132100034057	22002132200012528
22002132200031000	22002131100027175	22002132800034036	
22002131100029810	22002130500030624	22002132800040549	
22002131100027236	22002132800027212	22002131100040655	

Avalúos Fovissste

2200213500013352

2200213500015846

Ahora bien, contrario a lo manifestado por la Unidad de Valuación en su escrito de fecha **trece de junio** del dos mil catorce, presentado en la Oficialía de Partes de SHF, **el trece** 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 hace referencia a su ANEXO A, mediante el cual supuestamente presentó la información relativa a los avalúos certificados correspondientes al periodo del primero de enero al treinta de septiembre de dos mil trece, 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

“2014, Año de Octavio Paz”

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 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 existela 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.

No está por demás aclarar a esa Unidad de valuación que el campo 45 refiere a los campos de avalúo y no así a la falta atribuida, ya que el mismo establece lo siguiente:

45 Extemporáneo • Sólo puede tomar los siguientes valores:

- 0 = Si el avalúo está en tiempo
- 1 = Si el avalúo se reportó a destiempo

Se confirma lo anterior con la publicación del 29 de noviembre de 2007, realizada en el portal electrónico de SHF, la cual a la letra dice:

“2014, Año de Octavio Paz”

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 que 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 sus correos electrónicos 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 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.

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 un mil cuatrocientos cuarenta y nueve (1449) para el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y ochocientos ochenta (880) Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales para pronta referencia se desglosan a continuación.

“2014, Año de Octavio Paz”

PERIODO ENERO- NOVIEMBRE 2013

MES	INFONAVIT	FOVISSSTE
ENERO	217	94
FEBRERO	245	80
MARZO	253	73
ABRIL	258	194
MAYO	193	82
JUNIO	80	45
JULIO	93	24
AGOSTO	33	75
SEPTIEMBRE	21	62
OCTUBRE	53	64
NOVIEMBRE	3	87
TOTAL	1449	880

Del análisis de los informes presentados por las instituciones referidas anteriormente, se procedió a verificar por segunda ocasión la información que remitió Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), resultando 56 claves duplicadas de las 2329 que se informaron a SHF, quedando un total de 2273.

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 **trece de junio** del año dos mil catorce y de las pruebas que aportó, 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/044/2014** con fecha **cinco 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

“2014, Año de Octavio Paz”

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 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 **trece 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 la 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 **SSMV/044/2014**, de fecha **cuatro 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.

“En el párrafo quinto del oficio antes mencionado; en el cual hace mención que no obra constancia que acredite que la Unidad de Valuación haya remitido estados financieros dictaminados del ejercicio 2012. Se adjuntan el Balance general y estado de resultados Dictaminados de Avalúos Nacionales, Unidad de Valuación Profesional, S.A. de C.V. correspondientes al ejercicio 2012, ANEXO B.”

Al respecto, esa manifestación resulta improcedente e insuficiente para desvirtuar la falta atribuida a la Unidad de Valuación, ya que 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 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 **trece de junio** de dos mil catorce, ninguna prueba que desvirtuara la falta atribuida, ya que su argumento de que adjunta a su escrito de respuesta los estados financieros dictaminados del ejercicio de 2012, sin que del estado de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2012 y estados de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, se advierta el sello de

“2014, Año de Octavio Paz”

recibido de la Oficialía de Partes de SHF, dentro del periodo acotado para ello; aunado a lo anterior, que carecen del Acuerdo de aprobación de su órgano de gobierno como lo establecen las reglas; por lo que se 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 las falta que se le atribuyeron mediante oficio **SSMV/044/2014** de fecha **cuatro 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;

“2014, Año de Octavio Paz”

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

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

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

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

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 decimioctava fracciones I, II y III; decimioctava 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 se 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 22002 emitida a favor de **AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL. 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

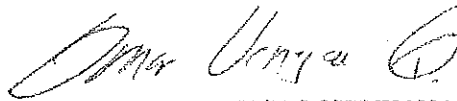
PRIMERO.- Con base en lo expuesto en el Considerando QUINTO y de conformidad con lo establecido en la Regla Trigésima séptima de las Reglas, se confirman los incumplimientos de la Unidad de Valuación a lo dispuesto por la Regla Vigésima fracción IV, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla 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 **22002** emitida a favor de **AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL. S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación por un periodo de ciento veinte días naturales (120), contados a partir de la fecha de recepción del presente dictamen.

TERCERO.- Se apercibe a **AVALÚOS NACIONALES, UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL. S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación número **22002** sobre las consecuencias que derivan 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 conducto legales establecidos.

ATENTAMENTE



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