



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

México, Distrito Federal, 30 de enero de 2015.

Oficio: SSMV 029-4/2015

EXPEDIENTE SHF/SSMV/06/2014

ASUNTO: Dictamen.

ARQUITECTO ALEJANDRO PÉREZ WVALDO  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
ARQUIMVAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V., COMO UNIDAD DE VALUACIÓN  
CALLE 13 PONIENTE NÚMERO 510, INTERIOR 2  
COL. CENTRO, C.P. 72000  
PUEBLA, PUEBLA  
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación, con número de Inscripción 21001, correspondiente a ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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.



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

México, Distrito Federal, 30 de enero de 2015.

Oficio: SSMV 029-4/2015

EXPEDIENTE SHF/SSMV/06/2014

ASUNTO: Dictamen.

ARQUITECTO [REDACTED]  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
ARQUIMVAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V., COMO UNIDAD DE VALUACIÓN

Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación, con número de Inscripción 21001, correspondiente a ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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.

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.



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

Atento a lo anterior, SHF tuvo conocimiento de irregularidades cometidas por ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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:

## DICTAMEN

### HECHOS Y DECLARACIONES

1.- 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 respectivamente al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte sobre los avalúos recibidos en el proceso de 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.

2.- 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.



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

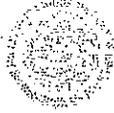
3.- Mediante oficio No. **SSMV/039/2014** de fecha **cuatro de junio del año dos mil catorce**, suscrito por el titular de esta Subdirección, notificado el mismo día, se hizo del conocimiento de la Unidad de Valuación, de las faltas atribuidas consistente en que no obra constancia que acredite que **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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 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 conviniera, relacionara y exhibiera los elementos de prueba que considerara necesarios en relación con las faltas atribuidas; para tal efecto se transcribe a continuación el oficio antes indicado.

México, Distrito Federal, a 04 de junio de 2014.

Oficio No. SSMV/039/2014.  
Asunto: Notificación de faltas.

**Arquimval Inmobiliario, S.A. de C.V.**  
**Unidad de Valuación 21001**  
**Representante Legal: Arq. Alejandro Pérez Wvaldo**  
**Domicilio: 13 poniente No. 510, Interior 2, Col. Centro, Puebla, Puebla. C.P. 72000**  
**PRESENTE.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 fracción XI, 7, 7 Bis y 7 Terc 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



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

3.- Mediante oficio No. SSMV/039/2014 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 **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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 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 conviniera, relacionara y exhibiera los elementos de prueba que considerara necesarios en relación con las faltas atribuidas; para tal efecto se transcribe a continuación el oficio antes indicado.

México, Distrito Federal, a 04 de junio de 2014.

Oficio No. SSMV/039/2014.

Asunto: Notificación de faltas.

Arquimval Inmobiliario, S.A. de C.V.

Unidad de Valuación 21001

Representante Legal: [REDACTED]

Domicilio: 13 poniente No. 510, Interior 2, Col. Centro, Puebla, Puebla. C.P. 72000

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

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.



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

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 21001 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 a 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.**



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

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

*Por medio del presente el que suscribe Arq. Alejandro Pérez Wvaldo Director General de la Unidad de Valuación Arquimval Inmobiliario S.A. de C.V. y en base a su oficio No. SSMV/039/2014 de fecha 04 de Junio del presente, en donde se nos solicitan subsanar las faltas descritas, le hago de su conocimiento que con fecha 26 de Junio del 2013 se presentó en oficialía de partes, el Estado de Perdidas y Resultados del ejercicio 2012, y del mes de Enero al mes de Mayo de 2013, a lo cual se anexa copia fotostática del oficio recibido, y copias de los estados de Perdidas y Resultados antes descritos, así también se hace entrega por medio del presente, el Estado de Perdidas y Resultados Dictaminados del ejercicio inmediato anterior que sería del año 2013.*

*Se nos solicita también justifiquemos por qué no se han realizado los reportes de avalúos dentro de los tiempos establecidos, a esto le comento que no hemos tenido atraso en nuestros reportes, en repetidas ocasiones se reporta la información de cualquier avalúo en donde nos marca error, se trata de reporta una vez más y nos marca como avalúo ya reportado, cabe señalar que en la lista proporcionada hay avalúos que se duplican como por ejemplo el segundo y tercero, analizándola existen más duplicados, le anexo copia de los oficios recibidos con fecha 31 de mayo del 2013 y 10 de septiembre del mismo año en donde ya se había solventado esta falta, aun así el día 13 de Noviembre del 2013 se le entregó de mano al C. Raúl Elías Lozoya Martínez, fecha de Supervisión y Auditoría, un CD que contenía un reporte de avalúos del Iro. de Enero de 2013 a la fecha de entrega, al presente estoy anexando un CD*



**“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”**  
*con la información completa del año 2013 en una hoja de Excel reportando los 43 puntos que se envían vía web service para también solventar la falta.*

## CONSIDERACIONES

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

**SEGUNDO.-** En el ejercicio de la facultad conferida indicada en la consideración anterior, mediante oficio No. **SSMV/039/2014** de fecha **cuatro de junio del año dos mil catorce**, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, el señor **Alejandro Pérez Wvaldo**, las faltas aludidas en el numeral 3 de los HECHOS Y DECLARACIONES del presente dictamen, a lo que la Unidad de Valuación, en ejercicio de su derecho de audiencia, mediante escrito presentado el **dieciocho 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 4 del capítulo de HECHOS Y DECLARACIONES, 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.



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

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:*

*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;*



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

- 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.*

CUARTO.- La Unidad de Valuación en su escrito de fecha **dieciocho 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.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, dirigido a la lic. Liliana Sánchez Solorzano, Analista de la Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación de la SHF, mismo que fue presentado en fecha treinta y uno de mayo de dos mil catorce, a las 11:26 horas ante la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido.
2. **DOCUMENTAL.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, dirigido al LIC. LUIS FERNANDO CAMPOS MARTINEZ, Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación de la SHF, mismo que fue presentado en fecha veintiséis de junio de dos mil trece, a las 10:57 horas en la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido.
3. **DOCUMENTAL.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, dirigido al LIC. LUIS FERNANDO CAMPOS MARTINEZ, Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación de la SHF, mismo que fue presentado en fecha diez de septiembre de dos mil trece, a las 12:31 horas ante la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido.



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

4. DISCO COMPACTO conteniendo la información digital en relación de avalúos realizados por la unidad de valuación en el ejercicio fiscal de 2013.

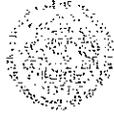
Documentales que se tienen por presentadas para la emisión del presente Dictamen, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

**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 dieciocho de junio del año dos mil catorce, SHF considera que no se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio SSMV/039/2014 de fecha cuatro de junio del año dos mil catorce, en razón de lo siguiente:

**UNO.-** 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:

*Por medio del presente el que suscribe Arq. Alejandro Pérez Wvaldo Director General de la Unidad de Valuación Arquimval Inmobiliario S.A. de C.V. y en base a su oficio No. SSMV/039/2014 de fecha 04 de Junio del presente, en donde se nos solicitan subsanar las faltas descritas, le hago de su conocimiento que con fecha 26 de Junio del 2013 se presento en oficialía de partes, el Estado de Perdidas y Resultados del ejercicio 2012, y del mes de Enero al mes de Mayo de 2013, a lo cual se anexa copia fotostática del oficio recibido, y copias de los estados de Perdidas y Resultados antes descritos, así también se hace entrega por medio del presente, el Estado de Perdidas y Resultados Dictaminados del ejercicio inmediato anterior que seria del año 2013.*

*Se nos solicita también justifiquemos el porqué no se han realizado los reportes de avalúos dentro de los tiempos establecidos, a esto le comento que no hemos tenido*



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

4. DISCO COMPACTO conteniendo la información digital en relación de avalúos realizados por la unidad de valuación en el ejercicio fiscal de 2013.

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

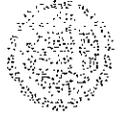
QUINTO.- Con base en lo anterior, es menester señalar que lo manifestado por la Unidad de Valuación en ejercicio de su derecho de audiencia y de las pruebas aportadas mediante escrito dieciocho de junio del año dos mil catorce, SHF considera que no se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio SSMV/039/2014 de fecha cuatro de junio del año dos mil catorce, en razón de lo siguiente:

UNO.- 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:

*Por medio del presente el que suscribe Arq. [REDACTED] por General de la Unidad de Valuación Arquival Inmobiliario S.A. de C.V. y en base a su oficio No. SSMV/039/2014 de fecha 04 de Junio del presente, en donde se nos solicitan subsanar las faltas descritas, le hago de su conocimiento que con fecha 26 de Junio del 2013 se presento en oficialía de partes, el Estado de Perdidas y Resultados del ejercicio 2012, y del mes de Enero al mes de Mayo de 2013, a lo cual se anexa copia fotostática del oficio recibido, y copias de los estados de Perdidas y Resultados antes descritos, así también se hace entrega por medio del presente, el Estado de Perdidas y Resultados Dictaminados del ejercicio inmediato anterior que seria del año 2013.*

*Se nos solicita también justifiquemos el porqué no se han realizado los reportes de avalúos dentro de los tiempos establecidos, a esto le comento que no hemos tenido*

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.



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

*atraso en nuestros reportes, en repetidas ocasiones se reporta la información de cualquier avalúo en donde nos marca error, se trata de reportar una vez más y nos marca como avalúo ya reportado, cabe señalar que en la lista proporcionada hay avalúos que se duplican como por ejemplo el segundo y tercero, analizándola existen más duplicados, le anexo copia de los oficios recibidos con fecha 31 de mayo del 2013 y 10 de septiembre del mismo año en donde ya se había solventado esta falta, aun así el día 13 de Noviembre del 2013 se le entrego de mano al C. Raúl Elías Lozoya Martínez, fecha de Supervisión y Auditoría, un CD que contenía un reporte de avalúos del Iro. de Enero de 2013 a la fecha de entrega, al presente estoy anexando un CD con la información completa del año 2013 en una hoja de Excel reportando los 43 puntos que se envían vía web service para también solventar la falta.*

De lo 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, lo anterior es así, en virtud de que la Unidad de Valuación únicamente se limita a referir que por un error en el sistema no reportó los avalúos que se le notificaron en el anexo 1 del oficio de faltas.

La Unidad de Valuación en su escrito presentado con fecha dieciocho 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, los escritos presentados con fecha treinta y uno de mayo, veintiséis de junio y diez de septiembre del año dos mil trece, mediante el cual envió a SHF el reporte de avalúos, estados financieros 2011, 2012, manual de valuación; 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.



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

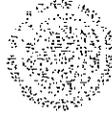
Por su parte, consta que la Unidad de Valuación por escrito presentado con fecha treinta y uno de mayo de dos mil trece, el cual fue ofrecido como prueba documental, en el escrito presentado con fecha dieciocho de junio del año dos mil catorce, mediante el cual ejerció su derecho de audiencia, envió a SHF la solicitud de autorización para el reporte de avalúos de forma extemporánea, 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 uno de enero al treinta y uno de octubre de dos mil trece, por lo que no desvirtuó la falta que se le atribuye a dicha Unidad de Valuación. Oficio que se inserta por medios digitales al presente, posterior a la inclusión del listado de avalúos que se describieron en el anexo 1 del oficio de faltas.

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:**

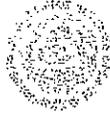
**Avalúos Infonavit**

21001130500024350	21001130700016460	21001130700004023	21001130700018921
21001130700002319	21001130700014190	21001130700005945	21001130700010208
21001130700002319	21001130700004719	21001130700001930	21001130700010192
21001130500028434	21001130700014862	21001130700015180	21001130700002333
21001130500028458	21001131300014290	21001130700008908	21001133000028218
21001133000029024	21001131300014290	21001130700014855	21001130700033436
21001133000029024	21001130700014282	21001130700014855	21001130700005419
21001133000029000	21001130700013384	21001130700017290	21001130700005365
21001130500028397	21001130700006706	21001133000013917	21001130600005373
21001130500028953	21001133000008685	21001130700007482	21001133000010831
21001130700029019	21001130700011083	21001130700013872	21001130700009998
21001130700021268	21001132900011092	21001130700015197	21001130700012110
21001130700021268	21001131500011105	21001130700014435	21001133000012149



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

21001130700028401	21001130700006713	21001130700013735	21001130700011854
21001133000028423	21001130700006164	21001133000013696	21001130700009240
21001133000029031	21001130700008731	21001130700013704	21001130700011175
21001130500028410	21001130700001473	21001130700006898	21001130700011816
21001131500011143	21001130700008717	21001130700013582	21001133000011661
21001130500028052	21001130700008243	21001130700012790	21001130700009226
21001130700011182	21001130700000919	21001130700013902	21001130700010543
21001130700001527	21001130700002838	21001130700014442	21001130700011236
21001130700000070	21001130700006300	21001130700014442	21001130700015579
21001130700004122	21001130700001114	21001132900013812	21001132400013565
21001130700018877	21001130700001015	21001132900013775	21001130700012530
21001130700000056	21001130700006805	21001130500015205	21001130500034829
21001130700002418	21001130700003408	21001130700015135	21001130700016132
21001130700000100	21001130700003415	21001133000014464	21001130700016330
21001130700000032	21001130700004733	21001130700014473	21001130700002999
21001130700011076	21001133000008692	21001130700014480	21001133000009217
21001130700016934	21001130500028274	21001133000014495	21001133000009453
21001130700006881	21001133000028294	21001130700000636	21001130700014794
21001133000014129	21001130700006683	21001130700009349	21001130700015562
21001130700002609	21001130700008267	21001130700001633	21001130700003774
21001130700006737	21001130700005792	21001130700005921	21001130700008465
21001130700011069	21001130700007222	21001131500009461	21001130700018556
21001130700008663	21001130700000902	21001130700010826	21001133000009040
21001130700004498	21001130700000940	21001130700010802	21001131500009478
21001130700002173	21001130700001169	21001130700010789	21001130700009950
21001130500022842	21001130700001138	21001132400010748	21001130700011465
21001130700014848	21001130700027220	21001130700018860	21001130700016262
21001130700000605	21001130700009332	21001133000010220	21001130700008410
21001130500010156	21001130700035430	21001130700005396	21001130700015586
21001130700016927	21001130700004016	21001130700002432	21001130700008458
21001130700008427	21001130700015647	21001130700033610	21001130700008830
21001130700007819	21001130700014992	21001130700002951	21001130700008861
21001130700009967	21001130700017689	21001130700007307	21001130900008845
21001130700004214	21001130700006454	21001130700005969	21001130700008922
21001133000014273	21001130700006447	21001130700004115	21001130700004078
21001130700003439	21001130700005492	21001130700008083	21001130700004191
21001130500028915	21001133000012828	21001130700008373	21001130700002074
21001130700001503	21001130700010048	21001130700008045	21001130700002104
21001130500028816	21001130700013797	21001130500008399	21001130700002203



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

21001130700004832	21001130500017864	21001130700000933	21001130700008854
21001130500028908	21001130700006485	21001130700016361	21001130700008854
21001130500028823	21001130500028144	21001130700002920	21001130700005181
21001130500028793	21001130700009974	21001130700002920	21001130700005204
21001130500028830	21001130500028199	21001130900013863	21001130700005730
21001130700004870	21001130500028083	21001130700001718	21001131500010184
21001130700005150	21001130500028106	21001130700000964	21001130700005716
21001130700004399	21001130500028175	21001130500028960	21001130700007253
21001130700011847	21001130700014947	21001130500028960	21001130500007248
21001130700006263	21001130700014985	21001130500028946	21001130700007741
21001130700012097	21001130700015043	21001130500028885	21001130700006690
21001130500028861	21001130700029507	21001130500028977	21001130700007208
21001130500028878	21001130700026119	21001130500001673	21001130700007239
21001130700004863	21001130700010000	21001130500028236	21001130700005938
21001132500032390	21001130500028090	21001130500028045	21001133000009897
21001130700006294	21001132500028186	21001130700007499	21001130700010581
21001133000009194	21001130700001510	21001130700007024	21001130700010567
21001130700009233	21001130700004429	21001133000028287	21001132400014425
21001130700002562	21001130700004412	21001130500028243	21001130700010536
21001130700006270	21001130700009271	21001130500028267	21001130700010536
21001130700006317	21001130700009295	21001130900028201	21001133000009934
21001130700015388	21001130700007864	21001133000028256	21001130700010451
21001130700001817	21001130700006720	21001130700013650	21001130700009912
21001130700002616	21001130500015885	210011307000033030	21001130700009912
21001130700012424	21001130700000193	210011307000033016	21001133000011227
21001130700006676	21001130700029910	21001130700002234	21001130700011410
21001132900008313	21001130700000612	21001130700002821	21001130700006829
21001130700006348	21001130700002210	21001130700016279	21001130700000803
21001130700014930	21001130700007352	21001130700000438	21001130700009202
21001130600014306	21001130700006201	21001130700016309	21001130700010604
21001130600014306	21001130700006201	21001130700016590	21001133000011166
21001133000014242	21001130700004252	21001130700018822	21001130700011489
21001130700011120	21001131500008518	21001130700011151	21001133000009903
21001130700011120	21001130700005822	21001130500028076	21001130700009929
21001130700035348	21001133000008487	21001130700000476	21001130700008274
21001130500017582	21001130700002364	21001130700001565	21001133000011135
21001130700002531	21001130700015111	21001130700001558	21001133000010985
21001130700015593	21001130700007420	21001130700002760	21001133000013320
21001130700012431	21001133000013542	21001131300011992	21001130700004740



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

21001132900013348	21001131900012900	21001130700011977	21001130700005242
21001133000013351	21001130700013681	21001130500028595	21001130700002067
21001132900012310	21001130700015623	21001130700011939	21001130700002524
21001130700012448	21001130700012882	21001132500028377	21001130700007277
21001133000013375	21001130700012950	21001130700018891	21001130700006850
21001130600003140	21001130700013032	21001130700003941	21001130700006355
21001132400002583	21001130700012073	21001130700001039	21001130700005846
21001130700000544	21001130700001329	21001132900011368	21001130700005860
21001130700000506	21001132900011405	21001130700029958	21001130700006867
21001130700003118	21001130700012103	21001130700017009	21001130700024519
21001130700000490	21001130700006607	21001130700011045	21001130700006782
21001130500028601	21001130700012066	21001130700005259	21001130700006843
21001130700012479	21001130500028984	21001130700014107	21001130700006331
21001130700021853	21001130700015678	21001130700014091	21001130700008137
21001133000011470	21001130700036215	21001130700015104	21001130700009363
21001130700012462	21001130700009301	21001130700010819	21001130700009370
21001132900011825	21001131500028356	21001130700015425	21001130700010680
21001130700003651	21001130700012561	21001130700011595	21001130700011274
21001130700003675	21001130700015845	21001130700015692	21001133000011906
21001130700004313	21001130700015852	21001130700002272	21001130700010697
21001130700004337	21001130700015791	21001130700002272	21001130700012332
21001130700004351	21001130700012554	21001130700001350	21001132400003207
21001130700003507	21001130700012554	21001130700009318	21001130700011250
21001130700003507	21001130700004160	21001130700004177	21001130700015784
21001130700016477	21001130700003101	21001130700016354	21001130700012592
21001130700000186	21001130700008472	21001130700012523	21001130700012639
21001130700000186	21001130700007284	21001132400001388	21001132900011245
210011307000003514	21001130700007383	21001130700015616	21001130700011281
21001130700003477	21001130700016439	21001130700004061	21001130700011779
210011307000005211	21001130700007802	21001130700002913	21001130700011830
21001130500018444	21001130700012622	21001133000019500	21001133000011883
21001130700002296	21001130700010673	21001130700005495	21001130700000308
21001130700003705	21001130700010017	21001130700011618	21001130700011267
21001130700016293	21001130700003095	21001132400014500	21001130700012400
21001133000002843	21001133000010077	21001130700003583	21001133000010022
21001130500028335	21001130700002258	21001130700005228	21001130700012509
21001130700018853	21001130700009943	21001130700003620	21001130700008298
21001130500028311	21001130700013162	21001130700008403	21001130700008335
21001130500028304	21001130700010666	21001130700003538	21001130700008328



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

21001130700004092	21001130700000322	21001130700003538	21001131500008358
21001130700012325	21001130700016996	21001130700001732	21001130700006836
21001130700013605	21001130800017018	21001130700003668	21001130700000179
21001130700003934	21001130700015739	21001130700003545	21001130700005037
21001130600012999	21001130700003002	21001130700003064	21001130700015159
21001130700003606	21001130700011915	21001130700001374	21001130700009356
21001130700019775	21001133000011951	21001130700004276	21001133000008753
21001130700008304	21001130700013483	21001131500014410	21001130700012127
21001133000008722	21001133000013511	21001130700012288	21001130700011724
21001133000008777	21001133000012897	21001130700012783	21001132900011672
21001130700008700	21001130600011923	21001130700012806	21001130700012158
21001130700008748	21001133000013498	21001130700010086	21001130700012196
21001132900008764	21001130700015029	21001130700011298	21001130700011601
21001130700004702	21001130700015005	21001130700014398	21001130700011571
21001130700004269	21001130700016569	21001130700029613	21001130700011632
21001130700004283	21001130700012707	21001130700011304	21001131500009126
21001130700003613	21001130900013214	21001133000012842	21001130700009165
21001130700003637	21001130700004344	21001130700006409	21001130700013926
21001132900008382	21001130700005235	21001130700000520	21001130700011526
21001130700004290	21001130700005303	21001130700006386	21001130700015487
21001130700007956	21001130700005310	21001130700028364	21001130700015463
21001130700003521	21001130700001602	21001130700000582	21001130700015463
21001120700039934	21001130700004696	21001133000028928	21001130700013940
21001130700008786	21001130700004795	21001130500028380	21001133000011586
21001130700008793	21001130700004689	21001132900028939	21001132700012183
21001130700008366	21001130700004764	21001130700008007	21001131500012348
21001130700007413	21001130700013117	21001130700008014	21001130700011748
21001130700007413	21001130700004238	21001130700001367	21001130700018983
21001130600007476	21001130700004207	21001130700001466	21001132900012303
21001133000008807	21001130700004221	21001133000011739	21001130700011755
21001130700008816	21001130700009820	21001130700011557	21001130700009110
21001130700008816	21001130700009820	21001131500013802	21001130700011496
21001130700010758	21001130700002883	21001130700013984	21001130700013230
21001132900008344	21001130700003491	21001130700008991	21001130700014800
21001130700002456	21001132400014654	21001131500011785	21001130700015227
21001130700007468	21001132400014654	21001131500011532	21001130700015449
21001130700003071	21001130700001107	21001130700015371	21001130700015432
21001133000012699	21001130700002982	21001130700015418	21001130500015915
21001130700012738	21001132400020020	21001130700015470	21001130700015951



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

21001120700039699	21001130700016736	21001133000009804	21001130700016446
21001130700002227	21001130700012585	21001132900012211	21001130700015517
21001130700002289	21001133000028348	21001130700012363	21001130700015517
21001130700011380	21001130700017252	21001133000009064	21001130700017627
21001130700012608	21001130700004139	21001130700011656	21001130700014770
21001133000012712	21001130700026179	21001130700013285	21001130700015975
21001130700016576	21001130700003897	21001132900013720	21001130700008885
21001130700002906	21001130700013179	21001133000013252	21001130700029798
21001130700008823	21001130700007994	21001133000013276	21001130700017993
21001133000013528	21001130700007970	21001133000013245	21001130700008892
21001130700013537	21001132900014376	21001130600014818	21001130700025677
21001130700010765	21001130700014404	21001130700014787	21001130700015685
21001130700007437	21001133000014457	21001130700015210	21001130700016651
21001130700009387	21001133000010114	21001130700009158	21001130700016095
21001130700015012	21001130700010093	21001133000012132	21001130500028526
21001130700018181	21001130500028441	21001130700005136	21001133000009729
21001130700016774	21001132200028486	21001130700006010	21001130700025691
21001130700014671	21001133000028492	21001130700005655	21001130700007727
21001130700018198	21001130500028700	21001130700007055	21001133000009767
21001130700025721	21001130700000131	21001130700005464	21001133000009743
21001130500018470	21001130700014381	21001130700004986	21001130500028670
21001130700014701	21001130700001947	21001130700008502	21001130700013612
21001130700014763	21001130700000742	21001130700009844	21001130700013612
21001130700013315	21001130700003255	21001133000009873	21001130700016323
21001132900013935	21001130700005457	21001133000009521	21001130700003125
21001130700016767	21001130700004566	21001133000009545	21001130500028656
21001130700015456	21001130700006027	21001133000009552	21001130700001664
21001130700032071	21001130700006645	21001130700007079	21001130500028168
21001130500028571	21001130700001879	21001133000008654	21001130700025684
21001130700009097	21001130700004900	21001130700008182	21001130500019043
21001130700013025	21001130700001985	21001130700016514	21001130500019043
21001133000028744	21001130700000735	21001130700016521	21001130500028007
21001130500028700	21001130700000735	21001133000009712	21001130700002784
21001130500028700	21001130700005990	21001131500008976	21001130700014183
21001130500028694	21001120700042286	21001130700008069	21001130700015609
21001130500028731	21001130900002621	21001130700008090	21001130700013018
21001130700021105	21001130700003217	21001130700009837	21001130700014169
21001130700029453	21001122900039783	21001133000009866	21001130700005433
21001130700009783	21001130700000759	21001130700007123	21001133000009187



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

21001130900002799	21001130700000254	210011307000007048	210011330000009491
210011307000028067	21001130700001886	210011307000008946	210011307000008595
210011305000028687	21001130700004542	210011307000007161	210011307000014510
210011305000028724	21001130700005082	210011330000009569	210011307000016224
210011305000026018	210011307000014312	210011329000009518	210011307000007017
210011305000027797	210011329000014352	210011330000009026	210011330000012279
210011307000016316	210011307000007154	210011330000008968	210011330000014259
21001130700003026	210011307000007031	210011307000012295	210011307000015333
210011307000013445	210011207000041609	210011307000012356	210011307000015333
210011307000013452	21001130700004641	210011315000009034	210011307000016118
210011307000013476	21001130700006669	210011307000009103	210011307000008052
210011330000013405	21001130700006669	210011307000012172	210011307000008496
210011316000013429	21001130700006652	210011307000010246	210011307000008526
210011307000012646	21001130700002937	210011307000008939	210011307000008540
210011315000012683	21001130700005099	210011307000013896	210011307000009172
21001130700002944	21001130700004610	210011307000013841	210011315000009140
210011329000013393	21001130700003224	210011329000010477	210011307000013889
210011330000028461	21001130700004580	210011307000011014	210011307000015098
210011330000014327	21001130700001589	210011306000009791	210011307000006508
21001130700000117	21001130700001893	210011307000012202	210011307000005693
21001130700000148	21001130700001909	210011307000009073	210011307000007062
21001130700000155	21001130700000216	210011307000008984	210011307000007093
21001130700000124	21001130700005112	210011330000009057	210011307000004948
210011307000008557	210011305000028472	210011307000012547	210011307000012004
210011330000008531	210011307000016378	210011307000000377	210011307000012677
210011307000012264	21001130700005587	21001130700001848	210011329000014369
210011307000012240	21001130500005619	210011305000003318	210011324000001272
210011307000016156	210011307000002647	21001130700001916	210011329000011344
210011307000016088	21001130700001220	21001130700000384	210011307000011373
210011307000016200	21001130700001992	210011305000003240	210011307000031197
210011307000008120	21001130700002036	210011307000003286	210011330000009439
210011307000008564	21001130700004894	210011307000012417	210011307000003057
210011307000012257	21001130700004955	210011324000009322	21001130700001060
210011307000012233	21001130700005679	210011307000015364	21001130700001824
210011307000008113	21001130700006478	210011307000012394	21001130700000551
210011307000014565	21001130700001183	210011307000000834	21001130700001763
210011307000014527	21001130700002678	210011307000000872	21001130700002494
210011307000005518	21001130700002715	210011307000011311	21001130700002517
210011307000015326	21001130700002654	210011307000006973	21001130700002449



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

21001130700008601	21001130700002050	21001130700015760	21001130700002449
21001130500027994	21001130700005594	21001130700015838	21001130700007291
21001130500028038	21001130700007086	21001130700010703	21001130700009400
21001130700022003	21001130700006546	21001130700010727	21001130700001053
21001130500027987	21001130700005686	21001130700006423	21001130700000988
21001130500028029	21001130700006539	21001130700007178	21001130700000988
21001130700011540	21001130700004931	21001130700009424	21001130700001084
21001130700010109	21001130700010031	21001130700002425	21001130600004826
21001130700000957	21001130700009752	21001130700006911	21001130700002302
21001130700006324	21001130500028519	21001132400006949	21001130500028892
21001130700004511	21001130700001190	21001130700015814	21001130700016149
21001130700011434	21001130700000346	21001130700010710	21001130700016149
21001130700004405	21001130700003392	21001132400003153	21001130700013599
21001130700004405	21001130700005525	21001130700015753	21001130700017801
21001130700015630	21001130700000292	21001130700001008	21001130700023819
21001130700000711	21001130700002029	21001130700010734	21001130700003880
21001130700015128	21001130700016194	21001130700017269	21001130700000391
21001130700005297	21001131500035323	21001130700016552	21001130700002487
21001130700014718	21001130700002395	21001130700016248	21001130700002241
21001130700006089	21001130700005068	21001130700009394	21001133000009606
21001130700006089	21001130900011968	21001130700016606	21001130700010383
21001130700003330	21001130700012813	21001130700005891	21001130700010406
21001130500029487	21001130700017924	21001130700008076	21001130700010314
21001130700023901	21001132400016047	21001130700012035	21001130700008434
21001133000010329	21001130700010345	21001130700028128	21001130700006188
21001130700012516	21001133000010350	21001130700012028	21001130700011809
21001130700008915	21001130700010376	21001131600011982	21001133000008616
21001130500028229	21001130700010338	21001130700015807	21001133000011456
21001130700016422	21001130700002098	21001130700002401	21001132900010484
21001130700003033	21001130700018839	21001130700010123	21001130700013995
21001130500028472	21001130700012165	21001133000010176	21001130700008649
21001133000013009	21001130700006034	21001130500028588	21001130700010864
21001133000014112	21001130700006072	21001130500028540	21001130700013308
21001132900010910	21001130700006072	21001130900029963	21001130700015999
21001130700008236	21001130700006119	21001130500028632	21001130700009981
21001130700008441	21001130700003378	21001133000028560	21001130700016071
21001133000008630	21001130700006126	21001132900028779	21001130700000063
21001130700010963	21001133000003833	21001130500028649	21001130700018341
21001133000010848	21001133000003833	21001130700004030	21001130700013100



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

21001132900010873	21001130700006133	21001130500028618	21001133000013122
21001130700010857	21001130700005648	21001133000028768	21001130700014046
21001130700010888	21001120700039903	21001130700010284	21001130600014061
21001130700008205	21001130700004375	21001130700010895	21001130700011007
21001131500008280	21001130700006621	21001130700010956	21001133000011050
21001132900009006	21001130700007215	21001130700008625	21001130700014596
21001133000009583	21001130700004504	21001130700007574	21001130700015258
21001131300009616	21001130700004436	21001130700008571	21001130700016231
21001133000009644	21001130700002746	21001133000010466	21001130700014541
21001130700010390	21001130700015401	21001130700010512	21001130700014558
21001133000010435	21001130700007581	21001130700013209	21001130700014626
21001130700005532	21001130700003842	21001130700013193	21001130700015289
21001130700005556	21001130700003859	21001130700013971	21001130700016392
21001130700010970	21001130700002739	21001130700013964	21001130700006553
21001130700008168	21001130700000353	21001133000014006	21001130700001237
21001130700007642	21001130700005198	21001130700014077	21001133000010923
21001130700004450	21001130700001251	21001130700010901	21001130500005008
21001130700007987	210011207000032973	21001130700013087	21001130700008878
21001130700006638	21001130700011441	21001130700014145	21001130700001312
21001130700004528	210011207000038449	21001132900013188	21001131500028714
21001130700004993	21001130700000407	21001133000013337	21001130800025808
21001130700004467	21001130700002722	21001130700014022	21001130500028151
21001130700010413	21001130700005624	21001130700014619	21001130700032217
21001131500010214	21001130700006065	21001130700015264	21001133000028782
21001133000010305	21001130700006065	21001130500011870	21001133000028539
21001130700007598	21001130700001244	21001130700016637	21001130700014601
21001130700007611	21001130700006591	21001130700016675	21001130700016453
21001130700006584	21001130700006058	21001130700016646	21001130600015358
21001130700007635	21001130500006043	21001130700016658	21001133000009682
21001130700007666	21001130700003712	21001130600009012	21001133000013078
21001130700005501	21001130700003743	21001130700015302	21001133000010527
21001130700005549	21001130500028137	21001130700014725	
21001130700004474	21001130500036409	21001131500011037	

Avalúos Fevissste

21001120700041876	21001130900009538	21001130900009415	21001133000012057
21001120700042224	21001130900010596	21001132100010260	21001133000012088
21001121700026412	21001130900012491	21001132100010550	21001133000012668
21001122400042009	21001130900013054	21001132100011205	21001133000012767



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

21001130500008955	21001130900013092	21001132100011625	21001133000012859
21001130500011351	21001130900013153	21001132100011717	21001133000012941
21001130500011795	21001130900013368	21001132100011861	21001133000013139
21001130500012358	21001130900013627	21001132100011946	21001133000013146
21001130500012372	21001131100028992	21001132100012486	21001133000013757
21001130500012570	21001131500004107	21001132100012868	21001133000013788
21001130500012617	21001131500009256	21001132100012929	21001133000028010
21001130500012655	21001131500009287	21001132100012936	21001133000028553
21001130500014031	21001131500011334	21001132100012974	21001133000028621
21001130600006516	21001131500013635	21001132100013049	22001132200002032
21001130600006936	21001131500014212	21001132100013063	
21001130600007919	21001131700010052	21001132100013292	
21001130600009449	21001131700010274	21001132100013469	
21001130600010797	21001131700010441	21001132100013506	
21001130600011640	21001131700010946	21001132100013551	
21001130700000094	21001131700011028	21001132100013711	
21001130700000476	21001131700012742	21001132100013827	
21001130700001299	21001131700012964	21001132100013834	
21001130700004535	21001131700013220	21001132100028807	
21001130700004764	21001131700013268	21001132400006192	
21001130700004849	21001131700013435	21001132400009483	
21001130700005013	21001131700013664	21001132900011429	
21001130700006706	21001131700013671	21001132900011504	
21001130700007369	21001131700013954	21001132900011894	
21001130700007659	21001131700014050	21001132900012839	
21001130700008199	21001131700014081	21001132900014178	
21001130700008670	21001132100008588	21001132900028847	
21001130700010062	21001132100009080	21001132900028854	
21001130700010147	21001132100009134	21001133000006773	
21001130700010284	21001132100009622	21001133000009576	
21001130700010369	21001132100009639	21001133000009590	
21001130700010505	21001132100009653	21001133000009880	
21001130700010574	21001132100009660	21001133000010426	
21001130700011113	21001132100009691	21001133000010657	
21001130700011328	21001132100009707	21001133000010992	
21001130700011397	21001132100009776	21001133000011197	
21001130700012226	21001132100010161	21001133000011210	
21001130700012455	21001132100010239	21001133000011685	
21001130700012721	21001132100010253	21001133000012040	



“2013, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

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, máxime, que en el escrito que se transcribe mas adelante, se demuestra el hecho de la falta de reporte oportuno de los avalúos al solicitar hacerlo de manera extemporánea, no obstante recibir el oficio SSMV/085/2013, para reportar el periodo del primero de diciembre de dos mil doce al treinta de abril de dos mil trece, no lo realizó y quedaron pendientes de reportar del quince de marzo al treinta de abril, folios que se encuentran contenidos en el anexo 1 del oficio notificado.

*H. Puebla de Zaragoza a 31 de mayo de 2013*

*Lic. Liliana Sanchez Solórzano*

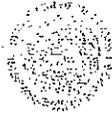
*Analista de la subdirección de supervisión y metodologías de valuación.*

*Presente*

*El que suscribe Arq. Alejandro Pérez Wvaldo, representante legal de la unidad de valuación Arquimval Inmobiliario S.A de C.V. con número de registro 21001, y en base a su solicitud según oficio SSMV 085/2013, de fecha 13 de mayo del presente, entrego información en forma electrónica para lo cual anexo al presente un CD con toda la información solicitada.*

*Cabe aclarar que dentro del archivo, hace falta reportar los avalúos posteriores al 15 de marzo del año en curso, lo cual se debe a una omisión de estos meses debido a una inconsistencia en nuestra base de datos, motivo por el cual solicito su aprobación correspondiente para reportarlos de manera extemporánea.*

*Arq. Alejandro Perez Wvaldo Representante Legal*



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

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, máxime, que en el escrito que se transcribe mas adelante, se demuestra el hecho de la falta de reporte oportuno de los avalúos al solicitar hacerlo de manera extemporánea, no obstante recibir el oficio SSMV/085/2013, para reportar el periodo del primero de diciembre de dos mil doce al treinta de abril de dos mil trece, no lo realizó y quedaron pendientes de reportar del quince de marzo al treinta de abril, folios que se encuentran contenidos en el anexo 1 del oficio notificado.

H. Puebla de Zaragoza a 31 de mayo de 2013

Lic. Liliana Sanchez Solórzano

Analista de la subdirección de supervisión y metodologías de valuación.

Presente

El que suscribe Arq. [REDACTED], representante legal de la unidad de valuación Arquimval Inmobiliario S.A de C.V. con número de registro 21001, y en base a su solicitud según oficio SSMV 085/2013, de fecha 13 de mayo del presente, entrego información en forma electrónica para lo cual anexo al presente un CD con toda la información solicitada.

Cabe aclarar que dentro del archivo, hace falta reportar los avalúos posteriores al 15 de marzo del año en curso, lo cual se debe a una omisión de estos meses debido a una inconsistencia en nuestra base de datos, motivo por el cual solicito su aprobación correspondiente para reportarlos de manera extemporánea.

Arq. [REDACTED] Representante Legal



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

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 electrónicos 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 treinta y uno de mayo de del año dos mil trece, consistente la solicitud de autorización para que los avalúos fueran enterados de manera extemporánea, sin que ello implique incumplimiento alguno, debemos decir lo que 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.

Lo anterior se confirma con la publicación del 29 de noviembre de 2007, realizada en el portal electrónico de SHF, 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:*



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

*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 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



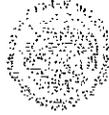
“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), respectivamente, instituciones públicas que mediante oficios ISOV/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.

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 dieciocho 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/039/2014 con fecha cuatro 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.

DOS. 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. A los



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

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 dieciocho 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 y 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 las Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas.

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 dictamen de despacho autorizado y el acuerdo del órgano de gobierno en los que conste su aprobación, en ejercicio de su derecho de audiencia manifestó.

*Por medio del presente el que suscribe Arq. Alejandro Pérez Wvaldo Director General de la Unidad de Valuación Arquimval Inmobiliario S.A. de C.V. y en base a su oficio No. SSMV/039/2014 de fecha 04 de Junio del presente, en donde se nos solicitan subsanar las faltas descritas, le hago de su conocimiento que con fecha 26 de Junio del 2013 se presentó en oficialía de partes, el Estado de Perdidas y Resultados del ejercicio 2012, y del mes de Enero al mes de Mayo de 2013, a lo cual se anexa copia fotostática del oficio recibido, y copias de los estados de Perdidas y Resultados antes descritos, así también se hace entrega por medio del presente, el Estado de Perdidas y Resultados Dictaminados del ejercicio inmediato anterior que sería del año 2013.*

La Unidad de Valuación debió presentar los 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



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

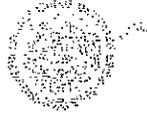
del órgano de gobierno en los que aparezca la aprobación del balance general junto con su estado de pérdidas y resultados y conjuntamente con el Dictamen realizado por contador público certificado o autorizado para emitir dichos dictámenes, situación que en la especie no aconteció, es decir entregó información parcial de acuerdo a la obligación que le impone la regla; lo anterior 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 presentado el dieciocho de junio del año dos mil catorce, ninguna prueba que desvirtuara la falta atribuida, por lo que denota su incumplimiento y 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.

Por la importancia que reviste, se transcribe lo relativo a las Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas.

*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;*



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

*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;*

SEXTO.- Derivado que la Unidad de valuación no desvirtuó las falta que se le atribuyeron mediante oficio SSMV/039/2014 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 misma que por su importancia se transcribe a continuación:

*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.*



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

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 **21001** emitida a favor de **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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.

**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 **21001** emitida a favor de **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, 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 **ARQUIMVAL INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación 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.



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

CUARTO.- Notifíquese por los conductos legales establecidos.

ATENTAMENTE

LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA

SUBDIRECTOR DE SUPERVISIÓN Y METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN