



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

México, Distrito Federal, 30 enero de 2015

Oficio SSMV 029-2/2015

EXPEDIENTE 08/2014

ASUNTO: Dictamen.

INGENIERO JOSÉ IGNACIO DE LA ASUNCIÓN ROMERO BECERRA  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, S.A. DE C.V., COMO UNIDAD DE VALUACIÓN  
CALLE FLORENCIA NÚMERO 2958, INTERIOR 3  
COLONIA LOMAS DE PROVIDENCIA C.P. 44647  
GUADALAJARA, JALISCO  
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 14003 correspondiente a **UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, 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 **UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, S.A. DE C.V.**, como La 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:



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

México, Distrito Federal, 30 enero de 2015

Oficio SSMV 029-2/2015

EXPEDIENTE 08/2014

ASUNTO: Dictamen.

INGENIERO [REDACTED]  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, S.A. DE C.V., COMO UNIDAD DE VALUACIÓN

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 14003 correspondiente a UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, 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 UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, S.A. DE C.V., como La 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:

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

México, Distrito Federal, a 05 de junio de 2014.

Oficio No. SSMV/085/2014.  
Asunto: Notificación de faltas.

**Unidad de Valuación Global, S.A. de C.V.**  
**Unidad de Valuación 14003**  
**Representante Legal: José Ignacio de la Asunción Romero Becerra**  
**Domicilio: Calle Florencia 2958, interior 3, Col. Lomas de Providencia, Guadalajara Jalisco, C.P. 44647**  
**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 14003 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.**

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

## 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/085/2014** 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 **José Ignacio de la Asunción Romero Becerra**, 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 sin fecha, presentado por paquetería DHL el **diecinueve 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, 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:*

*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*

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

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:

1. En relación al párrafo IV del oficio en cuestión donde hace mención al reporte de los avalúos enunciados en el ANEXO 1, cabe mencionar que existen en nuestros registros de unidad de valuación evidencias internas de los reportes por medios electrónicos relativos a los avalúos que se certificaron, sin embargo, no descartamos que exista algún problema de comunicación con el WEBSERVICES existente para tal efecto, por lo cual solicitamos de la manera más atenta se nos permita el acceso al sistema para volver a cargar dichos reportes de los periodos que hace mención de tal manera que se pueda subsanar cualquier faltante de información, o si fuera el caso, nos indiquen de qué otra forma podemos solventar dicha el faltante de dicha información. Se anexa pantalla de avalúos reportados.
2. En relación al párrafo V donde hace mención a los estados financieros del ejercicio 2012, en su momento estos se remitieron en tiempo y forma a OFICIALIA DE PARTES a la SHF, tanto de manera física como en medios electrónicos, esto por medio de valija de mensajería. Aun así el pasado 21 de Noviembre del año 2013, se tuvo una visita de supervisión y auditoría, en la cual se entregó copia fiel de los estados financieros antes mencionados a la Lic. Dulce Rosales. Posteriormente se enviaron en físico al Lic. Armando Borrego, esto también por valija de mensajería. Aun cuando esta situación sigue aparentemente sin solventarse, le pido su amable apoyo para que me indique la forma para hacerlos llegar nuevamente, de tal forma, que se pueda solventar cualquier faltante de información, aun siendo de lo anterior, se anexa al presente copia fiel de los estados financieros en cuestión.

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.

Por su parte, consta que la Unidad de Valuación por escrito presentado con fecha diecinueve 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, de manera velada, 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.

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,



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

14003131400008502	14003131400018679	14003131400014039	14003131400029743
14003131400008502	14003131600016697	14003131600017748	14003131400029736
14003131400016927	14003131400016705	14003131400031463	14003131400013940
14003131400015302	14003131100016975	14003131400032866	14003131400008014
14003131400011243	14003131400018242	14003132400017495	14003132400009407
14003131400032514	14003131400018464	14003132400017495	14003132400032795
14003132400032597	14003131400018273	14003131400017702	14003131400009486
14003131400010727	14003131100018283	14003131600012057	14003131400009455
14003131400011113	14003131400019201	14003131400034150	14003132400012957
14003131100005337	14003131400019621	14003132400007656	14003131100032616
14003131400009493	14003132400018539	14003131400008823	14003131600032727
14003131400008021	14003131400018624	14003131400017771	14003131400010222
14003131400009431	14003131400018662	14003131400011717	14003131400031296
14003131400009448	14003131100014940	14003131400015449	14003131400010239
14003131400031647	14003131400018631	14003131400015913	14003131400010260
14003132400029948	14003131800023860	14003131400015913	14003131400010277
14003131400008106	14003131400023888	14003132400010502	14003131400010574
14003132400007878	14003131400030923	14003132400010502	14003131400015616
14003131400029910	14003131400031258	14003130300019519	14003131400010390
14003131400008038	14003132400029924	14003131400013926	14003131400015609
14003131400033795	14003132400019260	14003131400005525	14003131400010314
14003131400005297	14003133200023914	14003131400005501	14003131400010321
14003131400005358	14003131100023799	14003131400005549	14003131400015340
14003131400032040	14003131400031784	14003131400025158	14003131100034023
14003131400030008	14003131400029903	14003131400005518	14003131400034068
14003131400008045	14003131400033696	14003131400005532	14003131400031890
14003132400029924	14003121400023780	14003132400005577	14003131400031913
14003131400007932	14003131100019228	14003131100023478	14003131400030916
14003131400012837	14003131400019256	14003131600023756	14003121400000569
14003131400032736	14003131400007505	14003121100007561	14003131400006010
14003131400014459	14003132400007540	14003131100023430	14003131400006034
14003131600030747	14003131400007604	14003131100023454	14003131400032903
14003131100032753	14003131400007604	14003131400023499	14003131400006003
14003131100032753	14003131400019188	14003131400017764	14003131400016125
14003132400032788	14003131400025172	14003131400015623	14003131400016088
14003131400011236	14003131400033689	14003131400033818	14003131400016064
14003131400012509	14003131400007475	14003121400019455	14003131400031302
14003131400009424	14003131400030688	14003131400031470	14003132400007793
14003131400031043	14003131400007512	14003131100023355	14003131400007888
14003131400009615	14003131400029828	14003131400029712	14003131400006072



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

14003131400016132	14003131400029897	14003131400023543	14003131400013667
14003131400031180	14003131100032357	14003131600005608	14003131400013742
14003132400009308	14003131400031128	14003131400031333	14003131400013711
14003131400012141	14003131400032187	14003131400031616	14003132400016511
14003131400010567	14003132400034140	14003131400034044	14003131400016552
14003131400010581	14003131400032019	14003131400034044	14003131400015234
14003131400014305	14003131400032347	14003130300014842	14003131400016620
14003131400010529	14003131400031944	14003131600030723	14003131400031517
14003131400012165	14003131100031961	14003131400033887	14003131400016460
14003131400010604	14003131400029842	14003131400033702	14003131400016477
14003132400010649	14003131400034082	14003131400033719	14003131100016487
14003131400012035	14003131400034099	14003131400031739	14003131400017122
14003131400010420	14003132400034171	14003132400021782	14003131400016453
14003132400010298	14003131400031937	14003131600031805	14003131100016715
14003131400012073	14003131600030730	14003131400031050	14003131400016590
14003131400012134	14003131400031135	14003131400033726	14003131400016651
14003131400012042	14003131400031630	14003131400033931	14003131400030695
14003131400009233	14003131600006261	14003131400034037	14003131400016682
14003131400012158	14003131400033450	14003131400034006	14003131100016722
14003131400010437	14003131400033597	14003131400031579	14003131100016739
14003131400007901	14003131400031678	14003131400015043	14003131400033009
14003132400009292	14003131400021624	14003131400015227	14003131400014749
14003131400007925	14003131400033061	14003131400030404	14003131400014985
14003131100016951	14003131400031586	14003131400007468	14003133200033166
14003131400016866	14003131400011014	14003131400008786	14003133200032688
14003131100016937	14003131100011260	14003132400005171	14003133200032251
14003131400016873	14003131100011284	14003131400011076	14003133200033401
14003131400016446	14003131400029361	14003131100005160	14003133200030530
14003131400014954	14003131400031371	14003131400011649	14003133200032145
14003132400014913	14003131400029774	14003131400015456	14003133200033357
14003131400032873	14003131400029767	14003131400011663	14003133200032091
14003131400031395	14003131400033771	14003131400031265	14003133200032626
14003131400031685	14003131100032760	14003131600005219	14003133200030479
14003131400018716	14003131400032859	14003131400010888	14003133200033296
14003131400016859	14003131400032484	14003133200008690	14003133200029466
14003131400023383	14003131400009271	14003131400007673	14003133200033388
14003131400023383	14003131400009356	14003131400007635	14003133200033234
14003131400030701	14003131400009363	14003131400007734	14003133200032275
14003131400016750	14003131400009349	14003131400007741	14003133200033340
14003131400018709	14003131400031357	14003131400007420	14003133200032268



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

14003133200033241	14003131400014008	14003131400025134	14003131100024109
14003133200029428	14003131400013988	14003131400029330	14003131400023765
14003131400031210	14003131600030778	14003131400033764	14003131400025875
14003131400033825	14003131400032972	14003131400033764	14003131400023550
14003131400031203	14003131400007864	14003131400006317	14003131400029385
14003131400033832	14003131400008595	14003131400001121	14003131400031067
14003131400031166	14003131400033849	14003131400032026	14003131400030381
14003131400031159	14003131400030855	14003132400030098	14003131400030343
14003131600006247	14003131400020160	14003131400030367	14003131400030350
14003131400006225	14003131600030761	14003131400030398	14003131400030664
14003131400006386	14003131100008659	14003131600030228	14003132400030371
14003131400006089	14003131400008700	14003131400030251	14003131400032910
14003131400030619	14003131400008717	14003131400033498	14003130300014774
14003131400031197	14003131400010116	14003132400030029	14003130300031771
14003131400030602	14003132400010120	14003131600033656	14003131400031074
14003131400031081	14003131600017472	14003131400033665	14003131400032934
14003130300014781	14003131400017450	14003131400030138	14003131400031449
14003131400031562	14003132400007816	14003131400030206	14003131400013490
14003131400031593	14003131400025141	14003131400033467	14003130300032570
14003131400033863	14003131400033030	14003131100033521	14003131400031272
14003131400031487	14003131400029316	14003131400030893	14003131400033078
14003131400030800	14003131600018387	14003131400033641	14003131400033108
14003131400031975	14003131400024151	14003131400033092	14003131100032814
14003131400009691	14003131400024182	14003131400030596	14003131400033085

Avalúos Fovissste

14003121600037327	14003131100023928	14003131400007956	14003131400011304
14003122400011067	14003131100024048	14003131400008137	14003131400011601
14003131100001100	14003131100024062	14003131400009196	14003131400011625
14003131100009540	14003131100033057	14003131400010659	14003131400011762
14003131100009571	14003131100034238	14003131400010987	14003131400011779
14003131100010386	14003131400001114	14003131400011090	14003131400012011
14003131100011178	14003131400007826	14003131400011106	14003131400014237
14003131100011338	14003131400007949	14003131400011298	14003131400014244
14003131400017375	14003131600008920	14003131600014761	14003132400002484
14003131400018440	14003131600008937	14003131600014990	14003132400008141
14003131400021754	14003131600008944	14003131600015003	14003132400008158
14003131400023376	14003131600009033	14003131600015027	14003132400008271
14003131400023932	14003131600009088	14003131600016666	14003132400009650
14003131400029965	14003131600009385	14003131600017632	14003132400011080



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

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:**

*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 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.

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

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

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 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, 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 diecinueve de junio de 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;

*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/085/2014** de fecha cinco 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



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

**TERCERO.-** Se apercibe a **UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL. S.A. DE C.V.**, como Unidad<sup>d</sup> 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.

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

**A T E N T A M E N T E**

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