

“2014, Año de Octavio Paz”

México, Distrito Federal, 15 de diciembre de 2014

EXPEDIENTE: SHF/SSMV/14/2014

Oficio: SSMV/472/2014

ASUNTO: Dictamen.

RECIBI ORIGINAL 11:18 A.M.  
15-DIC-2014  
DAVID ROBERTO HARPER G.

DAVID ROBERTO HARPER GUERRERO  
Representante legal de ABC CAPITAL, S.A. (Unidad de Valuación)  
BOULEVARD MANUEL ÁVILA CAMACHO, NÚMERO 32, PISO 12,  
COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, CÓDIGO POSTAL 11000  
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.  
Presente.-

Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 09064 correspondiente a ABC CAPITAL, S.A., 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 ABC CAPITAL, S.A., como Unidad de Valuación (en adelante Unidad de Valuación) por incumplimiento a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda (en adelante las Reglas), vigentes al momento de la comisión de los actos constitutivos de las faltas, por lo que de conformidad con la Regla Trigésima séptima del ordenamiento legal antes mencionado, se procede a emitir el siguiente:

“2014, Año de Octavio Paz”

## DICTAMEN

### HECHOS Y DECLARACIONES

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

2.- Mediante oficios de fecha veintidós y veinticinco de noviembre de dos mil trece, suscritos por esta Subdirección y recibidos con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil trece, SHF solicitó al respectivamente Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte sobre los avalúos recibidos en el proceso de origen del crédito de dichas instituciones; solicitándoles, a su vez, el nombre de cada Unidad de Valuación y el número total de avalúos recibidos de cada una de ellas respecto del ejercicio fiscal de dos mil doce y del periodo del primero de enero al treinta y uno de octubre del año de dos mil trece.

3.- Con fechas cuatro y once de diciembre del año de dos mil trece, respectivamente, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante oficios JSOV/1349BIS/2013 y DG/055/2013 respectivamente, presentaron y enviaron a SHF la información requerida y descrita en el párrafo inmediato anterior, por lo que en dicho reporte, constan avalúos que la Unidad de Valuación certificó sin que conste que los mismos hayan sido reportados a SHF.

4.- Mediante oficio No. **SSMV/218/2014** de fecha dieciocho de junio del año dos mil **catorce**, suscrito por el titular de esta Subdirección, notificado el mismo día **dieciocho de junio del año dos mil catorce**, se hizo del conocimiento de la Unidad de Valuación, de las faltas atribuidas consistente en que no obra constancia que acredite que **ABC CAPITAL, S.A.** 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.

“2014, Año de Octavio Paz”

México, Distrito Federal, a 18 de junio de 2014.

Oficio No. SSMV/218/2014.  
Asunto: Notificación de faltas.

**ABC CAPITAL, S.A.**  
**Unidad de Valuación 09064**  
**Representante Legal: gerente David Roberto Harper Guerrero**  
**Domicilio: Nicolás Bravo No. 451 Sur, Col. Jorge Almada C.P. 80200, Culiacán, Sinaloa**  
**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 09064 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 período comprendido del mes de mayo al mes de junio, del año 2013, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, de acuerdo a lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV, y 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.**

“2014, Año de Octavio Paz”

5.- Otorgado el derecho de audiencia presentó escrito en el que expone lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas y ofreció las pruebas que estimó oportunas, documento que se inserta por medios digitales, manifestando lo siguiente:

### 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/218/2014 de fecha dieciocho de junio del año dos mil catorce, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, el señor David Roberto Harper Guerrero, las faltas aludidas en el numeral 4 de los HECHOS Y DECLARACIONES del presente dictamen, a lo que la Unidad de Valuación, en ejercicio de su derecho de audiencia, mediante escrito de fecha treinta de junio, presentado el primero de julio 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.*

“2014, Año de Octavio Paz”

*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:*

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

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

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

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

- 1. DOCUMENTAL. Como anexo A.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ABC CAPITAL, S.A.**, dirigido al lic. Luis Fernando Campos Martínez y a la lic. Lilita Sánchez Solorzano, Analista de la Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación de la SHF, mismo que fue presentado en fecha cuatro de junio de dos mil trece, ante la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido. Relaciona la entrega en un disco compacto de informes de avalúos del primero de diciembre de dos mil doce al 31 de marzo de dos mil trece.

“2014, Año de Octavio Paz”

2. **DOCUMENTAL. Como anexo B.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ABC CAPITAL, S.A.**, dirigido al lic. Luis Fernando Campos Martínez Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación y 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 veinticinco de septiembre de dos mil trece en la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido. Reporte de avalúos a solicitud de SHF por el periodo del primero de enero de dos mil trece al treinta y uno de agosto de dos mil trece.
3. **DOCUMENTAL. Como anexo C.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ABC CAPITAL, S.A** dirigido al lic. Luis Fernando Campos Martínez Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación y a la lic. Dulce Arizbeth Rosales Morales, Analista de la Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación de la SHF, mismo que fue presentado en fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, ante la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido. Acuse del oficio que relaciona la entrega de diversa información, derivada del proceso de auditoría.
4. **DOCUMENTAL. Como anexo D.** Consistente en el escrito en hoja membretada de **ABC CAPITAL, S.A.**, dirigido al lic. Luis Fernando Campos Martínez Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación y 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 dos de julio de dos mil trece en la Oficialía de Partes de la SHF, tal como se advierte del sello de recibido. Acuse de oficio donde se hace la remisión a SHF del balance general, junto con el estado de pérdidas y resultados.

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 **primero de julio** del año dos mil catorce, SHF considera que no se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio **SSMV/218/2014** de fecha **dieciocho 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:



“2014, Año de Octavio Paz”

ABC CAPITAL  
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

Dlvd. Manuel Ávila Camacho No. 32  
Piso 12 Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000 México D.F.  
55 3600 2850  
www.abccapital.com.mx

OFICIO

México, D. F. A 30 de Junio de 2014

4590

Lic. Omar Venegas Quintana  
Sub Director de Supervisión y Metodologías de Evaluación  
De Sociedad Hipotecaria Federal  
Sociedad Nacional de Crédito  
Institución de Banca de Desarrollo

Asunto: OFICIO No. SSMV/218/2014.

Estimado Lic. Venegas.

En relación a su oficio No. SSMV/218/2014, relativo a la notificación de algunas “faltas de la Unidad de Valuación”, por medio de la presente y encontrándome dentro del término otorgado, me permito manifestar:

I.- En el punto relativo a que según reportes presentados por FOVISSSTE e INFONAVIT esa Sociedad Nacional de Crédito tiene constancias que acreditan que la Unidad de Valuación de mi representada ha certificado avalúos (Se describen en el anexo I) sin que hayan sido reportados a SHF, me permito manifestar lo siguiente:

- a) En Oficio entregado el día 4 de junio del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO A) y recibido por oficialía de esa Sociedad Nacional de Crédito, con el folio 2946 de la misma fecha, se hace constar la entrega de 727 avalúos certificados por la Unidad de Valuación de mi representada y que forma parte del anexo I del oficio a que damos respuesta.
- b) En Oficio entregado el día 25 de septiembre del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO B) y recibido por oficialía de esa Sociedad Nacional de Crédito con el folio 5535 de la misma fecha, se hace constar la entrega de 191 avalúos certificados por la Unidad de Valuación de mi representada y que forma parte del anexo I del oficio a que damos respuesta.
- c) En Oficio entregado el día 16 de Diciembre del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO C) y recibido por oficialía de esa Sociedad Nacional de crédito, con el folio 7497 de la misma fecha, se hace constar la entrega de 420 avalúos certificados por la Unidad de Valuación de mi representada y que forma parte del anexo I del oficio a que damos respuesta.

II.- En el punto relativo a que en los registros de esa Sociedad Nacional de Crédito, no obra constancia que acredite que la Unidad de Valuación de mi representada, haya remitido a esta Sociedad, por medios electrónicos, dentro de los primeros 10 días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó, y que se describen en el anexo I multicitado, me permito manifestar lo siguiente:



“2014, Año de Octavio Paz”

**ABC CAPITAL**  
INSTITUCIÓN DE FIDUCIARIZACIÓN

Bvd. Manuel Ávila Camacho No. 32  
Piso 12 Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000 México D.F.  
55 3600 2850  
www.abccapital.com.mx

La práctica hasta el mes de agosto de 2013, era que la Unidades de Valuación enviábamos los reportes de los avalúos certificados de manera semestral o cuando eran expresamente requeridos.

Con independencia de lo anterior y respecto de los 1,367 avalúos certificados por la Unidad de Valuación de mi representada y a que hace referencia en su anexo I del oficio a que damos respuesta me permito manifestar, lo siguiente:

En principio 29 folios de avalúos certificados están duplicados en el anexo que se nos envía, que son los folios que a continuación se enumeran (Ver resumen de folios en archivo adjunto):

FOLIOS REPETIDOS	
NÚMERO CONSECUTIVO	FOLIO SHF
1	09064130210003858
2	09064130210011273
3	09064130340005951
4	09064130340007696
5	09064130340007757
6	09064130850012760
7	09064132620004159
8	09064131100005035
9	090641314F0009409
10	090641334F0009850
11	090641314F0012225
12	09064131610004731
13	09064133610006674
14	09064133050007958
15	09064133050009402
16	09064130340002134
17	09064131100002812
18	09064130910000300
19	09064132530007431
20	09064130340005609
21	09064130340005944
22	09064130580003564
23	09064133050007882
24	090641314F0008853
25	09064130640002535
26	09064130340007825
27	09064130340007818
28	09064132530010929
29	09064131100009538

Independientemente de lo anterior y por lo que respecta a la no entrega de reporte de avalúos certificados se comenta a nuestro favor, lo siguiente:

- a) En Oficio entregado el día 4 de junio del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO A) y recibido por ofidialla con el follo 2946 de la misma fecha hace constar la entrega de 727 avaluos certificados de la base que nos solicitan, sin manifestar a la fecha ninguna observación al respecto.

“2014, Año de Octavio Paz”

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.

ABC CAPITAL  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

- b) En Oficio entregado el día 25 de septiembre del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO B) y recibido por oficialía con el folio 5535 de la misma fecha hace constar la entrega de 191 avalúos certificados de la base que nos solicitan, sin manifestar a la fecha ninguna observación al respecto.
- c) En Oficio entregado el día 16 de Diciembre del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO C) y recibido por oficialía con el folio 7497 de la misma fecha hace constar la entrega de 420 avalúos certificados de la base que nos solicitan, sin manifestar a la fecha ninguna observación al respecto.

III.- En el punto relativo a que en los registros de esa Sociedad Nacional de Crédito, no obra constancia que acredite que la Unidad de Valuación de mi representada haya remitido a SHF, dentro del periodo comprendido de los meses de mayo a junio del 2013, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior, me permito manifestar:

En Oficio entregado el día 2 de Julio del 2013 (Se agrega a la presente como ANEXO D) y recibido por oficialía con el folio 3588 de la misma fecha se hace constar la entrega del balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior de ABC CAPITAL S.A. DE C.V. Institución de Banca Múltiple.

Por lo antes expuesto, atentamente pido:

UNICO: Se nos tenga por contestado en tiempo y forma el oficio de referencia.

Atentamente  
ABC Capital, S.A. Institución de Banca Múltiple

Apoderado Legal

“2014, Año de Octavio Paz”

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 primero de julio 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 cuatro de junio, dos de julio, veinticinco de septiembre y dieciséis de diciembre de mayo, mediante el cual envió a SHF el reporte de avalúos, estados financieros 2011, 2012; 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.

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.

INFONAVIT 310

'09064132530001484	'090641314F0009393	'09064130210006934	'09064130210011617
'09064130340002134	'090641314F0009416	'09064131610008647	'09064133050012662
'090641331T0000085	'090641314F0009034	'09064132530012664	'09064130850012654
'09064132620002797	'09064130340007757	'09064130580005803	'09064130850012500
'09064132100002110	'09064130340007757	'090641322E0002792	'090641314F0015790
'09064131960001194	'09064133050007750	'09064130580008507	'09064130850012562
'09064132530008148	'090641318G0001413	'09064130850004390	'090641314F0015905
'090641323V0000479	'090641311D0004182	'09064130210003834	'09064130210011631
'09064132530012268	'09064130340007702	'09064132530013920	'090641317L0003120

“2014, Año de Octavio Paz”

'09064131960000494	'09064130850005076	'090641322E0002327	'09064130210011624
'09064130210003704	'09064132530009145	'090641304U0001573	'09064132530018307
'09064132530008155	'09064130340006453	'09064132620010341	'090641314F0015554
'09064130210003735	'09064132530009206	'09064130580006206	'09064130210011648
'09064132620003596	'090641315K0000742	'090641317L0002406	'09064130580008521
'090641311D0005172	'09064132530009480	'09064130580006596	'090641330S0013027
'09064120210014794	'09064130580003717	'09064132530021291	'090641330S0012792
'09064132530004270	'09064130850005571	'09064130210003674	'09064132620010228
'090641304U0000439	'09064130850005182	'090641324A0001788	'09064130210011716
'09064130210003636	'09064130850005700	'090641324A0001795	'090641331T0001075
'09064130210003780	'090641314F0009409	'090641324A0001801	'090641316I0009927
'090641316I0004953	'090641314F0009409	'090641324A0001818	'09064130580002543
'090641330S0002311	'090641318G0001598	'090641330S0012860	'09064130340013703
'09064132620004234	'090641330S0007804	'090641323V0001179	'09064132530021987
'09064130340007719	'09064132530010899	'090641313M0001912	'090641311D0009255
'090641324A0000873	'090641316I0007299	'090641309J0000300	'090641321O0004923
'09064130340007696	'090641316I0005301	'09064130210003667	'090641313M0001165
'09064130340007696	'09064132530020638	'09064132870000956	'09064132530006137
'09064132530008384	'090641318G0001734	'090641314F0007795	'09064130580006213
'090641316I0004731	'090641318G0001741	'09064130850005762	'090641323V0001186
'090641316I0004731	'09064130580003564	'09064130850005755	'090641323V0001254
'09064130340007764	'090641314F0008594	'09064132530009770	'090641322E0002747
'090641311D0004946	'090641314F0006620	'09064130340007610	'09064132530010004
'09064130340005609	'090641316I0006650	'090641314F0007665	'09064132530009992
'09064130340007825	'09064131960001576	'09064130340007641	'090641314F0012270
'090641312N0000876	'090641316I0006674	'09064132530009787	'090641324A0000606
'09064130340007818	'090641316I0006674	'090641311D0004076	'09064130210009669
'090641314F0017282	'090641330S0009402	'09064130850012357	'090641314F0007979
'090641330S0004643	'090641330S0009402	'09064132530021420	'090641322E0002785
'09064132620004548	'090641314F0012225	'09064132530021550	'090641314F0009850
'09064130210004794	'090641314F0012225	'09064130340013628	'090641314F0009850
'090641317L0001874	'090641330S0008511	'09064130850012494	'090641211D0015943
'09064130340007818	'09064132620009390	'09064130850012579	'090641314F0007146
'090641331T0001068	'090641321O0004466	'09064132620010167	'090641321O0004954
'090641318G0000478	'09064130580003458	'09064132530010677	
'09064132530010028	'09064132530008360	'090641318G0001352	
'09064132620001431	'09064130210004695	'09064132530009671	
'09064132870000307	'090641311D0004366	'09064132530009855	
'09064130210003575	'09064130580003823	'09064132530009831	
'09064130580003311	'090641311D0004298	'090641322E0001061	

“2014, Año de Octavio Paz”

'09064130580003335	'09064132530010066	'090641313M0001349
'09064130340013352	'09064130340005944	'090641316I0005691
'090641316I0004328	'090641316I0005004	'09064132530009954
'090641314F0005760	'09064130210003858	'09064132620004906
'09064132100002172	'09064130210003858	'09064132530010127
'090641314F0006996	'09064130580003366	'090641316I0005653
'09064130210003919	'090641324A0000774	'090641330S0006937
'09064130850004604	'09064130210005180	'090641330S0006210
'09064130850004611	'090641313M0001288	'09064130580003809
'090641313M0001172	'09064130210003896	'090641311D0009125
'09064130850004642	'090641330S0006258	'090641311D0004656
'09064130850004680	'09064130210004657	'090641331T0001013
'090641313M0001226	'090641311D0004243	'09064132530010073
'09064132530007646	'09064130580003830	'090641314F0009423
'09064130580003373	'090641330S0006616	'090641330S0008092
'09064130580003359	'09064132530009893	'090641314F0008174
'09064132530007929	'090641314F0007252	'090641330S0008467
'09064132530007950	'09064130850005397	'09064131960002054
'09064130210002899	'09064130850005427	'090641330S0008269
'09064130850004635	'090641314F0008341	'090641314F0009331
'09064130850004628	'090641314F0008198	'09064132530010967
'090641314F0007313	'09064130340007238	'090641330S0007958
'09064130340006002	'090641330S0007385	'090641330S0007958
'09064130340006088	'09064132530009459	'090641330S0009204
'090641314F0007443	'09064130210004756	'09064130850007902
'09064132620004562	'09064130340007337	'090641306H0002542
'09064130580003342	'09064132530008476	'09064132530012688
'09064130850004499	'09064132620007990	'090641322E0002822
'09064132530008186	'09064130340006859	'09064130850008732
'090641311D0003819	'090641311D0004236	'090641311D0005035
'090641311D0003826	'090641311D0004229	'090641311D0005035
'09064130580003380	'090641323V0001247	'090641311D0003246
'090641304U0000606	'09064130340005951	'090641311D0003277
'09064130850004437	'09064130340005951	'09064130340006149
'090641313M0001233	'09064130340007306	'09064130340006170
'09064130210004640	'090641314F0008518	'090641318G0002243
'090641330S0006142	'09064130850005793	'090641314F0015929
'09064132620004098	'09064130580003748	'090641315K0001626
'09064130340005944	'09064130580003793	'090641316I0004816
'090641330S0006074	'09064132530010615	'090641311D0004618

“2014, Año de Octavio Paz”

FOVISSTE

9064130340015260	9064140340000100	9064140580000100	9064141960000210
9064130340015910	9064140340000140	9064140580000150	9064141960000220
9064130340016260	9064140340000190	9064140580000170	9064141960000420
9064130340016290	9064140340000570	9064140580000270	9064141960000470
9064130340016300	9064140340001370	9064140580000400	9064141960000480
9064130340016310	9064140340001420	9064140580000480	9064141960000580
9064130340016320	9064140340001610	9064140580000640	9064141960000600
9064130340016330	9064140340001700	9064140580000670	9064141960000660
9064130340016340	9064140340002620	9064140580000690	9064141960000680
9064130340016350	9064140340002650	9064140580000800	9064141960000690
9064130580010350	9064140340003440	9064140580000840	9064141960000700
9064130580010360	9064140340003450	9064140580000860	9064141960000710
9064130580010370	9064140340003560	9064140580000960	9064141960000720
9064130580010380	9064140340003890	9064140580001250	9064141960000730
9064130580010390	9064140340003960	9064140580001430	9064141960000750
9064130850014350	9064140340004370	9064140580001450	9064141960000760
9064130850014410	9064140340004430	9064140580001930	9064141960000770
9064131090001840	9064140340004480	9064140580002170	9064141960000820
9064131090001850	9064140340004960	9064140580002250	9064141960000840
9064131960003350	9064140340004970	9064140850000200	9064141960000850
9064131960003360	9064140340004980	9064140850000250	9064141960000860
9064132530023610	9064140340004990	9064140850000520	9064141960000920
9064132530027610	9064140340005010	9064140850000760	9064141960000940
9064132530027630	9064140340005020	9064140850000770	9064141960001340
9064132530027640	9064140340005030	9064140850000880	9064141960001350
9064132530027660	9064140340005040	9064140850001440	9064141960001500
9064132530027670	9064140340005050	9064141090000030	9064142530000040
9064132530027680	9064140340005060	9064141090000110	9064142530000070
9064132530027690	9064140340005070	9064141090000260	9064142530000280
9064132530027700	9064140340005080	9064141090000310	9064142530000380
9064132530027720	9064140340005090	9064141090000320	9064142530000710
9064132530027740	9064140340005110	9064141090000520	9064142530001220
9064132530027750	9064140340005120	9064141090000530	9064142530002080
9064132530027760	9064140340005150	9064141090000590	9064142530002740
9064132530027770	9064140340005160	9064141090000680	9064142530003980
9064132530027780	9064140340005210	9064141090000690	9064142530004000
9064132620011120	9064140340005230	9064141090000730	9064142530004190

“2014, Año de Octavio Paz”

9064132620011420	9064140340006340	9064141960000020	9064142530004200
9064140210000120	9064140580000070	9064141960000130	9064142530004210
9064140210002000	9064140580000080	9064141960000140	9064142530004220
9064140340000050	9064140580000090	9064141960000180	9064142530004340
9064142530005370	9064142530006910	9064142530008220	9064142530010990
9064142530006010	9064142530008030	9064142530008230	9064142530011560
9064142530006030	9064142530008080	9064142530008360	9064142530011570
9064142530006560	9064142530008100	9064142530008520	9064142530011690
9064142530006810	9064142530008110	9064142530008750	9064142530011780
9064142530006840	9064142530008160	9064142530008850	9064142870000010
9064142530006850	9064142530008170	9064142530010150	9064142870000020
9064142530006880	9064142530008190	9064142530010330	

En ese sentido, queda de manifiesto que dicha Unidad de Valuación no desvirtuó la falta atribuida consistente en remitir a SHF dentro de los primeros diez días de cada mes, los informes relativos a la totalidad de los avalúos que certificó y que han quedado descritos anteriormente, tal y como lo establecen las Reglas Vigésima fracción IV y la Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas, máxime, que en el escrito que ha quedado integrado, se demuestra el hecho de la falta de reporte oportuno de los avalúos al solicitar hacerlo de manera extemporánea.

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

De acuerdo a lo establecido las reglas citadas, es evidente que la Unidad de Valuación asumió la obligación de remitir a SHF los informes de avalúos que certifique con los datos requeridos, a través de los medios electrónico establecidos para tal efecto, dentro de los primeros diez días de cada mes, obligación que no fue cumplida, debido a que de la información y registros que obran en SHF, no existe constancia que acredite que dicha Unidad de Valuación haya remitido los citados informes de la totalidad de los avalúos certificados a través de los medios electrónicos dentro de los primeros diez días de cada mes, respecto del periodo correspondiente del primero de enero al treinta y uno de octubre del año dos mil trece, por lo que no se desvirtúa la falta atribuida a esa Unidad de Valuación.

Por otro lado, en relación al argumento expuesto por la unidad de Valuación en su escrito de fecha veintitrés de julio del año dos mil catorce, 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

“2014, Año de Octavio Paz”

avalúos del Manual de Lineamientos de operación de los WEBSERVICES, publicado electrónicamente por SHF en fecha 29 de noviembre del año dos mil siete.

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

45 Extemporáneo • Sólo puede tomar los siguientes valores:

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

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),

“2014, Año de Octavio Paz”

respectivamente, instituciones públicas que mediante oficios JSOV/1349BIS/2013 y DG/055/2013 de fechas cuatro y nueve de diciembre del dos mil trece respectivamente, respondieron la solicitud y enviaron a SHF la información requerida, habiéndose constatado un total de seis (6) para el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

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 primero de julio del año dos mil catorce y de las pruebas que aporó, 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/218/2014 con fecha dieciocho 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 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 primero de julio del año dos mil catorce, no acreditó que haya remitido a SHF en el periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio del año dos mil trece, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, acompañados del acuerdo del órgano de gobierno donde conste su aprobación correspondientes al ejercicio inmediato anterior, en este caso, el correspondiente al ejercicio fiscal de 2012, de acuerdo a lo establecido en la 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.

“2014, Año de Octavio Paz”

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 primero de julio 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, atento a las constancias que obran en los archivos de SHF, donde se advierte que la presentación de los estados financieros se realizó hasta el dos de julio 2013 y que de redacción razonada de los mismos se advierte que se encuentran pendientes de aprobación por parte del Consejo de administración.

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;

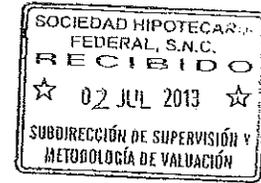
*Vigésima segunda. Información a rendir por las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación deberán remitir a la Sociedad la siguiente información, en los términos que se indican:*

*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;*



"2014, Año de Octavio Paz"

091064



ABC Capital, S.A. Institución de  
Banca Múltiple  
(Subsidiaria de ABC Holding, S.A.P.I. de  
C.V.)

Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2012 y  
2011, e Informe de los auditores  
independientes del 22 de febrero de  
2013



“2014, Año de Octavio Paz”



“2014, Año de Octavio Paz”

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.

ABC Capital, S.A. Institución de Banca Múltiple  
(Subsidiaria de ABC Holding, S.A.P.I. de C.V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(En millones de pesos)

	2012	2011
Ingresos por intereses	\$ 600	\$ 262
Gastos por intereses	(256)	(129)
Margen financiero	344	133
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(57)	(12)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	287	121
Comisiones y tarifas cobradas	184	136
Comisiones y tarifas pagadas	(163)	(75)
Otros ingresos (egresos) de la operación	1	36
Gastos de administración	(278)	(189)
Resultado de la operación	31	29
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas		(5)
Resultado antes de impuesto a la utilidad diferido	31	24
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	(6)	(8)
Resultado neto	\$ 25	\$ 16

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Institución por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes estados de resultados están elaborados bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. El estado de resultados al 31 de diciembre de 2012 está pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. El estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 ya fue aprobado por el Consejo de Administración.”

Director General

Director de Finanzas

Subdirector de Auditoría Interna

Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

“2014, Año de Octavio Paz”

SEXTO.- Derivado que la Unidad de valuación no desvirtuó las falta que se le atribuyeron mediante oficio SSMV/218/2014 de fecha dieciocho 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 período de ciento veinte días naturales.

En ese orden de ideas, resulta que las faltas que se le atribuyen a la Unidad de Valuación se encuentran regulada en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, mismas que por su importancia se transcriben a continuación:

*Vigésima séptima. Sanciones. En caso de que un Valuador Profesional, un Controlador o una Unidad de Valuación incumplan alguna de las obligaciones o realice alguno de los actos prohibidos por estas Reglas, se procederá conforme a lo siguiente:*

*II. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las reglas decimoctava fracciones I, II y III; decimoctava bis fracciones I, II, III y IV o vigésima fracciones II, III, IV, V, IX y XIII, así como de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas decimanovena bis fracciones II y V o vigésima primera fracciones II, III y V la autorización del Valuador Profesional o del controlador respectivo o la inscripción de la Unidad de Valuación involucrada se suspenderá por un periodo de ciento veinte días naturales.*

Por lo expuesto y fundado y derivado del incumplimiento a lo dispuesto fracción IV de la Regla Vigésima, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima segunda de las Reglas la Unidad de Valuación se ha hecho acreedora a la sanción prevista en la fracción II de la Regla Vigésima séptima de las Reglas, que establece que tratándose de incumplimiento a las obligaciones señaladas en la Regla Vigésima fracciones II, III, IV, V y IX, se suspenderá la inscripción de la Unidad de Valuación por un periodo de ciento veinte días naturales, por lo que en ejercicio de la facultad que tiene conferida, atendiendo las circunstancias y causas particulares del caso, con fundamento en lo dispuesto en la Regla Trigésima séptima de las Reglas, ha determinado imponer la sanción consistente en la suspensión de la Inscripción de la Unidad de Valuación numero 09064 emitida a favor de ABC CAPITAL, S.A., por un periodo de ciento veinte días naturales (120), contados a partir de la fecha de recepción del presente dictamen.

“2014, Año de Octavio Paz”

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Con base en lo expuesto en el Considerando QUINTO y de conformidad con lo establecido en la Regla Trigésima séptima de las Reglas, se confirman los incumplimientos de la Unidad de Valuación a lo dispuesto por la Regla Vigésima fracción IV, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima segunda de las Reglas.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en la fracción II de la Regla Vigésima séptima de las reglas, es procedente suspender la inscripción de la Unidad de Valuación número 09064 emitida a favor de ABC CAPITAL, S.A., 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 ABC CAPITAL, S.A., 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.

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

**ATENTAMENTE**



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