

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

México, Distrito Federal, 10 de junio de 2015

Oficio: SSMV 115/2015

EXPEDIENTE SHF/SSMV/ 038/2014

ASUNTO: Dictamen.

Recibir original Junio 22, 2015

a las 14:42 hrs Miguel Cabrera González



ARQUITECTO LUIS MIGUEL CABRERA GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.,
COMO UNIDAD DE VALUACIÓN
CALLE MONTERREY NÚMERO 229
COLONIA ROMA C.P. 06700
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL
Presente.-

Vistas las actuaciones dentro del procedimiento para la imposición de sanciones, respecto del expediente SHF/SSMV/038/2014, relativo a la inscripción como Unidad de Valuación 18001 otorgada por SHF, correspondiente a **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, 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; con relación a las Reglas Trigésima sexta 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 (en adelante las Reglas), 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 **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.,** respecto a sus obligaciones como Unidad de Valuación inscrita ante SHF (en adelante **Unidad de Valuación**) por incumplimiento a 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 de las Reglas, se procede a emitir el siguiente:

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

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

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 originación de créditos otorgados por 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, de conformidad con lo dispuesto en las Reglas.

3.- Con fecha primero de julio del año dos mil catorce, ante la presencia del Notario Público número 29 para el Distrito Federal, Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, se notificó al representante legal de la Unidad de Valuación, arquitecto Luis Miguel Cabrera González el oficio No. **SSMV/055/2014** de fecha **primero de julio del año dos mil catorce**, suscrito por el titular de esta Subdirección, a través del cual se hizo de su conocimiento de las faltas atribuidas consistente en que no obra constancia que acredite que **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, 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 FOVISSSTE y por el INFONAVIT, los cuales se relacionaron en el anexo 1 del oficio referido; de igual manera, se le notificó que no obra constancia que acredite que haya remitido a SHF, dentro del periodo comprendido del mes de mayo al mes de junio, del año 2013, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior; por lo tanto, se requirió a la Unidad de Valuación para que en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios 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.

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

México, Distrito Federal, a 1 de julio de 2014.

Oficio No. SSMV/055/2014.
Asunto: Notificación de faltas.

Centro de Especialista en Valuación Inmobiliaria, S.A. de C.V.
Unidad de Valuación 09059
Representante Legal: Arq. Luis Miguel Cabrera González
Domicilio: Río Panuco No. 140 Col. Cuauhtémoc (entre Río Guadalquivir y Río Ebro), Delegación Cuauhtémoc.
C.P. 06500
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 09059 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”

4.- Otorgado el derecho de audiencia dentro del presente procedimiento para la imposición de sanciones; referida en la Regla Trigésima sexta de las Reglas, respecto a las faltas que le fueron atribuidas a la Unidad de Valuación relacionadas en el numeral anterior, mediante comunicado fechado **quince de julio** de dos mil catorce y recibido en la Oficialía de Partes de SHF, el **día quince de julio** de dos mil catorce, esa Unidad de Valuación presentó escrito en el que expone lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas y ofreció los medios de prueba que estimó oportunos, documento que se transcribe a continuación:

México, Distrito Federal, a 15 de Julio de 2014

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

En relación al Oficio No. SSMV/055/2014 de fecha 1 de Julio de 2014 donde se me hace una Notificación de Faltas, en razón a que en los registros de esa Sociedad no obra constancia que acredite que esta Unidad de Valuación haya remitido a esa Sociedad, por medios electrónicos, dentro de los 10 primeros días de cada mes, los informes relativos a los avalúos certificados por esta Unidad de Valuación, y que se describen en el ANEXO 1 del propio oficio; de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima, fracción IV y la Regla Vigésima Segunda, fracción VIII de las Reglas.

En el oficio en comento, señala lo siguiente:

Con fecha 26 de noviembre del año 2013 esa 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 la unidad de valuación y el número total de avalúos recibidos por cada una de ellas, respecto del ejercicio fiscal del año dos mil doce y del periodo del primero de enero al treinta y uno de octubre del año dos mil trece.

Posteriormente, con fechas cuatro y once de diciembre del año 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 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 mismo hayan sido reportados a esta Sociedad, avalúos que se describen en el ANEXO 1, de la presente.

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

Lo anterior, en virtud de que los registros de esta sociedad, no obra constancia que acredite que esta Unidad de Valuación haya remitido a esta sociedad, por medio electrónicos, dentro de los 20 primeros días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó, y que se describen en el ANEXO 1; lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV y a la Regla Vigésima Segunda fracción VIII de las Reglas.

Al respecto, me permito informar a Usted lo siguiente.

Todos los avalúos inmobiliarios que se practican en esta Unidad de Valuación se apegan de manera estricta a la normatividad establecida por esa Sociedad y al Manual de Valuación, sin que exista dolo, mala fe o se trate de ocultar información, por lo que me permito adjuntar los archivos correspondientes.

Con la finalidad de cumplir con los requerimientos de las diferentes instancias a las que se debe reportar avalúos (SHF, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANCOS y TDF), nos vimos en la necesidad de cambiar de programa de avalúos.

Desde el año 2012 en la Tesorería del Distrito Federal (TDF) se inició la prueba para reportar avalúos mediante el Sistema de Gestión del Impuesto Predial (SIGAPred) de avalúos para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) y valor catastral de los inmuebles en el D. F. Cabe señalar que en dicho sistema hubo fallas técnicas y ajustes hasta su puesta en marcha en marzo de 2013.

Desde el año 2012, esta situación nos llevó a realizar los trabajos correspondientes para desarrollar el nuevo programa, hacer las pruebas y sustituir el programa de avalúos con el que veníamos trabajando para cumplir con las diferentes normatividades.

Se capturaron avalúos en los dos programas hasta la utilización total del programa con el que actualmente trabajamos, sin embargo, con el oficio de requerimiento recibido, nos dimos cuenta que los reportes no se generaron correctamente.

Esta situación se ve reflejada en los meses de marzo y abril del año 2013, aunque reconocemos que no se reportaron 4 avalúos de otros meses por omisiones o fallas en el programa, dado que nos validaba el envío sin que se realizara correctamente.

Actualmente estamos en revisión de los reportes enviados a esa Sociedad a fin de verificar los envíos.

Como se observa en los siguientes cuadros, de los 169 avalúos (104 de INFONAVIT Y 65 DE FOVISSSTE) que se requirieron, el mayor número de avalúos no reportados son de los meses de marzo y abril del año 2013.

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

**AVALÚOS INFONAVIT
NO ENVIADOS**

AÑO 2013	
ENERO	2
FEBRERO	2
MARZO	3
ABRIL	16
SUMA	23

**AVALÚOS FOVISSSTE
NO ENVIADOS**

AÑO 2013	
MARZO	17
ABRIL	55
SUMA	72

De los 97 folios que nos entregaron ustedes para checar existen dos de los cuales no tenemos registro estos son los folios 09059122400016937 y 09059130100001658, no existen en nuestra base de datos.

Por otro lado se nos ha requerido el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados del mes de mayo al mes de junio del 2013, contamos con esta información pero no están dictaminados, por lo que le pedimos al despacho correspondiente su ayuda para poderlos presentar lo antes posible a ustedes, ya que nos manifestaron que en 10 días no era posible realizar este trámite.

Por lo anterior, a efecto de cumplir con lo establecido en las Reglas, solicito respetuosamente:

Tener por presentado en tiempo y forma el presente escrito.

Se me permita reportar de manera extemporánea los avalúos relacionados, en razón de los problemas técnicos señalados con anterioridad, así como el dictamen solicitado.

ARQ. LUIS MIGUEL CABRERA GONZALEZ

REPRESENTANTE LEGAL

CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACION INMOBILIARIA S.A. DE C.V. 09059

ANEXOS:

Disco con Relación de avalúos no reportados y practicados por la unidad de valuación.

“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 dentro del procedimiento para la imposición de sanciones, 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, Trigésima sexta 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.

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, Trigésima sexta y Trigésima séptima de las Reglas.

SEGUNDO.- En el ejercicio de la facultad conferida indicada en la consideración anterior, mediante oficio No. **SSMV/055/2014** de fecha **primero de julio del año dos mil catorce**, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, el Arquitecto **Luis Miguel Cabrera González**, 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 de fecha quince de julio de dos mil catorce, presentado el **quince de julio** de dos mil catorce en la Oficialía de Partes de SHF, alegó 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 el representante legal de la Unidad de Valuación, respecto a 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

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

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;

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.

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

CUARTO.- La Unidad de Valuación dentro del término de diez días hábiles bancarios, mediante escrito de fecha **quince de julio** del año dos mil catorce, hizo valer su derecho de audiencia, exhibió como medios de prueba las siguientes constancias:

1. **DOCUMENTAL.** Consistente en una hoja impresa por su anverso; relación de avalúos no reportados correspondiente a avalúos realizados para el INFONAVIT
2. **DOCUMENTAL.** Consistente en dos hojas impresas por su anverso correspondientes a avalúos realizados para el FOVISSSTE.
3. **DOCUMENTAL.** Consistente en disco compacto que contiene los avalúos realizados por la Unidad de Valuación, los cuales no fueron reportados.

Constancias que se tienen por presentadas y se tomarán en cuenta para la emisión del presente Dictamen.

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 de fecha **quince de julio** de dos mil catorce, SHF considera que de acuerdo a la fracción IV de la Regla Vigésima, en relación con la Regla Vigésima Segunda fracciones IV y VIII, de las Reglas, **NO SE DESVIRTÚA LA FALTA QUE LE FUÉ ATRIBUIDA A ESA UNIDAD DE VALUACIÓN** mediante el oficio **SSMV/055/2014** de fecha **primero de julio** del año dos mil catorce, en razón de lo siguiente:

El proceso para la imposición de sanciones iniciado en contra de esa Unidad de Valuación inscrita ante SHF como tal, es respecto de la falta consistente en que no remitió a esta Sociedad un informe de los avalúos que hubiere certificado a través de medios electrónicos durante los primeros diez días de cada mes, así como tampoco remitió el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados, incumpliendo así con lo previsto por las Reglas Vigésima fracción IV y Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas.

La Unidad de Valuación en su escrito presentado con fecha **quince de julio** de dos mil catorce y recibido en la Oficialía de Partes de SHF, el día **quince de julio** de dos mil catorce, por medio del cual ejerció su derecho de audiencia dentro del presente procedimiento para la imposición de sanciones, manifestó lo siguiente:

“ Cabe señalar que en dicho sistema hubo fallas técnicas y ajustes hasta su puesta en marcha en marzo de 2013.

Desde el año 2012, esta situación nos llevó a realizar los trabajos correspondientes para desarrollar el nuevo programa, hacer las pruebas y sustituir el programa de avalúos con el que veníamos trabajando para cumplir con las diferentes normatividades.

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

Se capturaron avalúos en los dos programas hasta la utilización total del programa con el que actualmente trabajamos, sin embargo, con el oficio de requerimiento recibido, nos dimos cuenta que los reportes no se generaron correctamente.

Esta situación se ve reflejada en los meses de marzo y abril del año 2013, aunque reconocemos que no se reportaron 4 avalúos de otros meses por omisiones o fallas en el programa, dado que nos validaba el envío sin que se realizara correctamente.

Actualmente estamos en revisión de los reportes enviados a esa Sociedad a fin de verificar los envíos.”

Como se observa en los siguientes cuadros, de los 169 avalúos (104 de INFONAVIT Y 65 DE FOVISSSTE) que se requirieron, el mayor número de avalúos no reportados son de los meses de marzo y abril del año 2013.

De acuerdo a lo referido anteriormente, la Unidad de Valuación mediante escrito en el cual ejerció su derecho de audiencia dentro del presente procedimiento para la imposición de sanciones, manifestó textualmente que en el sistema utilizado para reportar dichos avalúos, hubo fallas técnicas y ajustes hasta su puesta en marcha en marzo de 2013, que se dieron cuenta que los avalúos no se reportaron correctamente por omisiones o fallas en dicho sistema dentro de los meses de marzo y abril del año de dos mil trece; lo que pone de manifiesto que esa Unidad de Valuación no cumplió con sus obligaciones como Unidad de Valuación inscrita ante SHF, establecidas en la Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, sin que exista más evidencia o constancia del cumplimiento a dichas Reglas.

Lo anterior, también se advierte del disco ajuntado como prueba por parte de esa Unidad de Valuación en su escrito por medio del cual ejerció su derecho de audiencia, en el que relaciona los avalúos que certificó y que no se reportaron a SHF, por lo tanto, también se denota la confesión expresa de esa Unidad de Valuación, respecto a que no reportó los avalúos que certificó, contraviniendo lo dispuesto por la Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, acreditándose así las faltas cometidas por esa Unidad de Valuación y atribuidas a la misma, cuya relación se refiere a continuación:

Relación de Avaluos de INFONAVIT de Centro de Especialistas en Valuación Inmobiliaria, S.A. de C.V.

Unidad de Valuación: 09059

No.	FOLIO SHF	Dígito V.	FOLIO CEVI	MES	FOLIO ENVIO
1	0905913090000210	7	1304000239	ABRIL	No enviado
2	0905913090000217	6	1304000202	ABRIL	No enviado
3	0905913090000248	0	1304000276	ABRIL	No enviado
4	0905913090000275	6	1304000275	ABRIL	No enviado
5	0905913130000196	7	1304000221	ABRIL	No enviado
6	0905913130000197	4	1304000222	ABRIL	No enviado



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

7	0905913130000198	1	1304000223	ABRIL	No enviado
8	0905913130000215	5	1304000245	ABRIL	No enviado
9	0905913130000286	5	1304000321	ABRIL	No enviado
10	0905913130000287	2	1304000322	ABRIL	No enviado
11	0905913130000288	9	1304000323	ABRIL	No enviado
12	0905913130000299	2	1304000285	ABRIL	No enviado
13	0905913150000202	3	1304000214	ABRIL	No enviado
14	0905913150000250	4	1304000273	ABRIL	Cancelado y no
15	0905913150000256	6	1304000216	ABRIL	No enviado
16	0905913150000276	4	1304000300	ABRIL	No enviado
17	09059130900002030	9	23794	ENERO	No enviado
18	0905913240000042	3	1301000029	ENERO	No enviado
19	0905913130000119	6	1302000129	FEBRERO	No enviado
20	0905913150000057	9	1302000052	FEBRERO	No enviado
21	0905913090000155	1	1303000156	MARZO	No enviado
22	0905913130000152	3	1303000173	MARZO	No enviado
23	0905913150000141	5	1303000161	MARZO	No enviado
24	0905913010000165	8			No tenemos ningun folio

Relación de Avalúos de FOVISSSTE de Centro de Especialistas en Valuación Inmobiliaria,

Unidad de Valuación: 09059

No.	FOLIO SHF	DIGITO v.	FOLIO CEVI	MES	FOLIO ENVIO
	0905913090000185	8	1303000187	ABRIL	No enviado
2	0905913090000199	5	1302000140	ABRIL	No enviado
3	0905913090000242	8	1304000281	ABRIL	No enviado
4	0905913090000243	5	1304000282	ABRIL	No enviado
5	0905913090000244	2	1304000280	ABRIL	No enviado
6	0905913090000245	9	1304000279	ABRIL	No enviado
7	0905913090000249	7	1304000203	ABRIL	No enviado
8	0905913090000254	1	1304000230	ABRIL	No enviado
9	0905913090000255	8	1304000227	ABRIL	No enviado
10	0905913090000258	9	1304000240	ABRIL	No enviado
11	0905913090000260	2	1304000263	ABRIL	No enviado
12	0905913090000301	2	1304000317	ABRIL	No enviado
13	0905913090000302	9	1304000331	ABRIL	No enviado
14	0905913090000303	6	1304000332	ABRIL	No enviado
15	0905913130000186	8	1304000206	ABRIL	No enviado
16	0905913130000187	5	1304000208	ABRIL	No enviado
17	0905913130000188	2	1304000207	ABRIL	No enviado
18	0905913130000189	9	1304000209	ABRIL	No enviado
19	0905913130000190	5	1304000210	ABRIL	No enviado
20	0905913130000191	2	1304000211	ABRIL	No enviado
21	0905913130000192	9	1304000212	ABRIL	No enviado
22	0905913130000193	6	1304000213	ABRIL	No enviado
23	0905913130000219	3	1304000249	ABRIL	No enviado

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

24	09059131300002209	9	1304000250	ABRIL	No enviado
25	09059131300002216	6	1304000251	ABRIL	No enviado
26	09059131300002223	3	1304000252	ABRIL	No enviado
27	09059131300002230	0	1304000253	ABRIL	No enviado
28	09059131300002247	7	1304000254	ABRIL	No enviado
29	09059131300002254	4	1304000255	ABRIL	No enviado
30	09059131300002278	8	1304000256	ABRIL	No enviado
31	09059131300002285	5	1304000257	ABRIL	No enviado
32	09059131300002292	2	1304000258	ABRIL	No enviado
33	09059131300002308	8	1304000259	ABRIL	No enviado
34	09059131300002315	5	1304000260	ABRIL	No enviado
35	09059131300002322	2	1304000261	ABRIL	No enviado
36	09059131300002339	9	1304000262	ABRIL	No enviado
37	09059131300002346	6	1304000264	ABRIL	No enviado
38	09059131300002353	3	1304000265	ABRIL	No enviado
39	09059131300002360	0	1304000266	ABRIL	No enviado
40	09059131300002377	7	1304000267	ABRIL	No enviado
41	09059131300002384	4	1304000268	ABRIL	No enviado
42	09059131300002391	1	1304000269	ABRIL	No enviado
43	09059131300002773	3	1304□	ABRIL	No enviado
44	09059131300002780	0	1304000309	ABRIL	No enviado
45	09059131300002803	3	1304000311	ABRIL	No enviado
46	09059131300002810	□	1304000312	ABRIL	No enviado
47	09059131300002834	4	1304000314	ABRIL	No enviado
48	09059131300002841	1	1304000315	ABRIL	No enviado
49	09059131300002858	8	1304000316	ABRIL	No enviado
50	09059131300002919	9	1304000324	ABRIL	No enviado
51	09059131300002926	6	1304000325	ABRIL	No enviado
52	09059131300002933	3	1304000326	ABRIL	No enviado
53	09059131300002940	0	1304000327	ABRIL	No enviado
54	09059131500002733	3	1304000302	ABRIL	No enviado
55	09059131500003044	4	1304000318	ABRIL	No enviado
56	0905913090000179	7	1303000184	MARZO	No enviado
57	0905913130000146	2	1303000167	MARZO	No enviado
58	0905913130000147	9	1303000168	MARZO	No enviado
59	0905913130000148	6	1303000169	MARZO	No enviado
60	0905913130000149	3	1303000170	MARZO	No enviado
61	0905913130000150	9	1303000171	MARZO	No enviado
62	0905913130000151	6	1303000172	MARZO	No enviado
63	0905913130000152	3	1303000173	MARZO	No enviado
64	0905913130000162	2	1303000175	MARZO	No enviado
65	0905913130000171	4	1303000188	MARZO	No enviado
66	0905913130000172	1	1303000189	MARZO	No enviado
67	0905913130000173	8	1303000191	MARZO	No enviado
68	0905913130000174	5	1303000190	MARZO	No enviado
69	0905913130000175	2	1303000192	MARZO	No enviado

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

70	0905913130000176	9	1303000194	MARZO	No enviado
71	0905913130000177	6	1303000195	MARZO	No enviado
72	09059131500001811	1	1303000201	MARZO	No enviado
73	'0905912240001693	7			No tenemos ningun folio con este numero

De acuerdo a la confesión expresa realizada por esa Unidad de Valuación en su escrito mediante el cual ejerció su derecho de audiencia dentro del presente procedimiento para la imposición de sanciones, respecto a que no reportó los avalúos de referencia ante SHF, situación que también se acredita de la constancia presentada por esa Unidad de Valuación como medio de prueba, ya que de dicha relación, se advierte que la señalización de que dichos avalúos no se enviaron, acreditándose así el incumplimiento de esa Unidad de Valuación a lo dispuesto por la Regla Vigésima fracción IV y la Regla Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas.

Confesión expresa que advierte la realización de las faltas atribuidas a esa Unidad de Valuación, atento al principio general del derecho que reza: “a confesión expresa, relevó de la prueba”, así como atento a la tesis emitida por los órganos del Poder Judicial de la Federación (que se cita como criterio orientador), que en su parte conducente señala:

Época: Novena Época
Registro: 203281
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo III, Febrero de 1996
Materia(s): Común
Tesis: I.5o.T.9 K
Página: 466

PRUEBA CONFESIONAL, NATURALEZA DE LA. Cuando el impetrante reconoce el hecho imputado, lo dicho por persona ajena no puede prevalecer sobre su propia expresión, atento al principio de que a confesión de parte relevo de prueba.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 10965/95. Marcelo Luna Méndez. 21 de noviembre de 1995.
Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Barredo Pereira. Secretaria: Elsa María Cárdenas Brindis.

En ese orden de ideas, de acuerdo al oficio No. **SSMV/055/2014** de fecha **primero de julio del año dos mil catorce** mediante el cual se notificó las faltas y se inició el procedimiento para la imposición de sanciones, en el que se le atribuye la falta respecto a no reportar o bien remitir por

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

medios electrónicos, dentro de los primeros diez días de cada mes, los informes relativos a los avalúos que certificó, mismos que se describen a continuación:

ANEXO I

RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

Avalúos Infonavit

09059131500000579	09059131300002865	09059130900002756	09059130100001658
09059131500001415	09059130900001551	09059130900002992	09059130900002480
09059131300002889	09059131500002504	09059131300002155	09059131300001967
09059131500002764	09059131500002566	09059131300001981	09059131300001523
09059132400000423	09059131500002023	09059131300002872	
09059130900002107	09059130900002176	09059131300001974	
09059131300001196	09059130900020309	09059130100001658	

Avalúos Fovissste

09059122400016937	09059131300001493	09059131300001936	09059131300002384
09059130900001797	09059131300001509	09059131300002193	09059131300002391
09059130900001858	09059131300001516	09059131300002209	09059131300002773
09059130900001995	09059131300001523	09059131300002216	09059131300002780
09059130900002428	09059131300001622	09059131300002223	09059131300002803
09059130900002435	09059131300001714	09059131300002230	09059131300002810
09059130900002442	09059131300001721	09059131300002247	09059131300002834
09059130900002459	09059131300001738	09059131300002254	09059131300002841
09059130900002497	09059131300001745	09059131300002278	09059131300002858
09059130900002541	09059131300001752	09059131300002285	09059131300002919
09059130900002558	09059131300001769	09059131300002292	09059131300002926
09059130900002589	09059131300001776	09059131300002308	09059131300002933
09059130900002602	09059131300001868	09059131300002315	09059131300002940
09059130900003012	09059131300001875	09059131300002322	09059131500001811
09059130900003029	09059131300001882	09059131300002339	09059131500002733
09059130900003036	09059131300001899	09059131300002346	09059131500003044
09059131300001462	09059131300001905	09059131300002353	
09059131300001479	09059131300001912	09059131300002360	
09059131300001486	09059131300001929	09059131300002377	

De acuerdo a lo anterior, SHF inició el procedimiento para la imposición de sanciones en contra de esa Unidad de Valuación por no obrar constancias en las que se acredite que dicha Unidad de Valuación haya cumplido con sus obligaciones establecidas en Regla Vigésima fracción IV y la Regla

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

Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las Reglas, y por su parte esa Unidad de Valuación al ejercer su derecho de audiencia dentro del presente procedimiento, pone de manifiesto que por fallas y omisiones en su sistema dichos avalúos no se reportaron, en ese sentido, queda de manifiesto que dicha Unidad de Valuación no desvirtuó la falta atribuida consistente en remitir a esta Sociedad 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, sino que al contrario, manifestó expresamente haber omitido reportar dichos avalúos en tiempo y forma.

No está por demás referir que esa Unidad de Valuación 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.

En ese sentido, la Unidad de Valuación al estar inscrita ante SHF, aceptó y consintió el contenido y alcance de las Reglas, y a la vez, se comprometió a dar cabal cumplimiento a las mismas, en ese sentido, y de acuerdo a esa inscripción como Unidad de Valuación, la misma asumió la obligación de remitir a ésta Sociedad 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 se encuentra contemplada en las Reglas, misma que de acuerdo a 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, y a la vez, esa Unidad de Valuación al ejercer su derecho de audiencia, confesó expresamente que efectivamente por fallas y omisiones, dichos avalúos no se reportaron, acreditándose así el incumplimiento de sus obligaciones, la falta atribuida a esa Unidad de Valuación no fue desvirtuada.

Por otro lado, en relación al argumento expuesto por la unidad de Valuación en su escrito de fecha quince de julio del año dos mil catorce, consistente la solicitud de autorización para que los avalúos fueran enterados de manera extemporánea, se concluye que el sistema no permite el envío de informes de avalúos y por lo tanto tal información se tendrá por no presentada. En tal virtud 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.

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

Por lo tanto, de acuerdo al escrito mediante el cual esa Unidad de Valuación ejerció su derecho de audiencia, y presentó los medios de convicción referentes, dentro del procedimiento para la imposición de sanciones, la misma confesó expresamente que por fallas y omisiones en su sistema dichos avalúos no se reportaron, y además, de sus medios de convicción presentados, no se acredita que haya dado cumplimiento a las Reglas Vigésima fracción IV y Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas, sino que acredita dicho incumplimiento; por lo tanto, no existe algún elemento o argumento para desvirtuar la falta atribuida a esa Unidad de Valuación, 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, sino al contrario existe confesión expresa en la que esa Unidad de Valuación confirma que no se enviaron dichos avalúos, 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/055/2014 de fecha primero de julio del año dos mil catorce tal y como se advierte de las constancias que integran el expediente del presente procedimiento para la imposición de sanciones, 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.

Ahora bien, por lo que hace a la falta atribuida a esa Unidad de Valuación, 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, así como que deberá de adjuntar el acuerdo del órgano de gobierno de la Unidad de Valuación en el que aparezca su aprobación, notificada mediante oficio SSMV/055/2014 de fecha primero de julio del año dos mil catorce.

Al efecto, esa Unidad de Valuación manifestó en su escrito mediante el cual hizo valer su derecho de audiencia lo siguiente:

“Por otro lado se nos ha requerido el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados del mes de mayo al mes de junio del 2013, contamos con esta información pero no están dictaminados, por lo que le pedimos al despacho correspondiente su ayuda para poderlos presentar lo antes posible a ustedes, ya que nos manifestaron que en 10 días no era posible realizar este trámite.”

De acuerdo a lo anterior, se advierte que esa Unidad de Valuación manifestó expresamente que no han remitido a SHF 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, así como el acuerdo del órgano de

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

gobierno de la Unidad de Valuación en el que aparezca su aprobación, ya que refiere que cuentan con dicha información pero que no se encuentran dictaminados, por lo que solicitaron al despacho correspondiente, denotando así la confesión expresa de esa Unidad de Valuación, en la que reitera el incumplimiento a lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas.

Como se advirtió anteriormente, 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.

Ahora bien, del análisis realizado al escrito presentado por esa Unidad de Valuación mediante el cual ejerció su derecho de audiencia dentro del procedimiento para la imposición de sanciones, del cual se acredita que esa Unidad de Valuación no remitió 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, así como el acuerdo del órgano de gobierno de la Unidad de Valuación en el que aparezca su aprobación, por lo que de acuerdo a las pruebas ofrecidas por esa Unidad de Valuación y 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 del año de 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, 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:

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

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 faltas que se le atribuyeron mediante oficio **SSMV/055/2014** de fecha **primero de julio** 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, respecto al incumplimiento de la regla Vigésima fracciones II, III, IV, V, IX y XIII, la autorización del Valuador Profesional o el Controlador respectivo o la inscripción de la Unidad de Valuación involucrada se suspenderá por un periodo de ciento veinte días naturales, Regla 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.

Por lo expuesto y fundado y derivado del incumplimiento a lo dispuesto por la fracción IV de la Regla Vigésima, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima segunda de las Reglas, la inscripción como Unidad de Valuación 09059 otorgada por SHF, 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

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

Reglas, se ha determinado imponer la sanción consistente en la suspensión de la Inscripción de la Unidad de Valuación numero **09059** emitida a favor de **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, 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

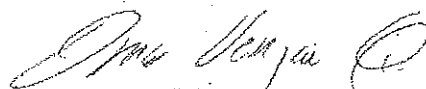
PRIMERO.- Con base en lo expuesto en el Considerando QUINTO y de conformidad con lo establecido en la Regla Trigésima séptima de las Reglas, se confirman las faltas atribuidas a la Unidad de Valuación, establecidas en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla 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 numero **09059** emitida por SHF a favor de **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, 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.

TERCERO.- Se apercibe a **CENTRO DE ESPECIALISTAS EN VALUACIÓN INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, respecto a su inscripción número 09059 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