



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

México, Distrito Federal, 03 de junio de 2015

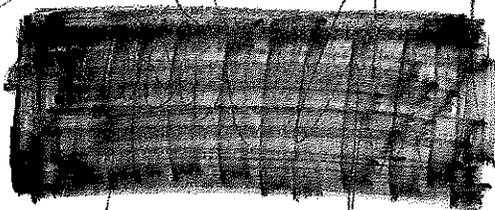
Oficio: SHF/SSMV 103/2015

EXPEDIENTE SHF/SSMV 44/2014

ASUNTO: Dictamen

*Recibi Original 4/06/2015
a las 10:35 am.
GABRIELA GARCIA CUIEL*

LICENCIADA GABRIELA GARCIA CUIEL
REPRESENTANTE LEGAL DE
A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V.,
COMO UNIDAD DE VALUACIÓN
AVENIDA JUAN PALOMAR Y ARIAS NÚMERO 162
COLONIA VALLARTA NORTE CÓDIGO POSTAL 44690
GUADALAJARA, JALISCO
Presente.-



Vistas las actuaciones del expediente relativo a la Unidad de Valuación 14013 correspondiente a A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V., con fundamento en lo dispuesto en los artículos 7 y 7 ter, en relación con el artículo 3 fracción XI de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado; corresponde a Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, (en adelante SHF) establecer mediante Reglas de Carácter General, los términos y condiciones relativos al otorgamiento de la inscripción en el registro de Unidades de Valuación de esta Sociedad, así como sancionar el incumplimiento de las obligaciones y conductas prohibidas a que se refiere dicho ordenamiento, derivado de la realización de avalúos de bienes inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda.

Atento a lo anterior, SHF tuvo conocimiento de irregularidades cometidas por A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V., como La Unidad de Valuación (en adelante Unidad de Valuación) por incumplimiento a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda (en adelante las Reglas), vigentes al momento de la comisión de los actos constitutivos de las faltas, por lo que de conformidad con la Regla Trigésima séptima del ordenamiento legal antes mencionado, se procede a emitir el siguiente:

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 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.

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.

3.- Mediante oficio No. SSMV/033/2014 de fecha dos de julio del año dos mil catorce, suscrito por el titular de esta Subdirección, notificado el mismo día, se hizo del conocimiento de la Unidad de Valuación, de las faltas atribuidas, consistentes en que no obra constancia que acredite que **A1 AVALÚOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, 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 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 establece en el requerimiento que no obra constancia que acredite que esa Unidad de Valuación haya remitido a esta Sociedad, dentro del período comprendido del mes de mayo al mes de junio, del año 2013, el balance general junto con su estado de pérdidas y resultados dictaminados correspondientes al ejercicio inmediato anterior; por lo tanto, se requirió a la Unidad de Valuación para que en un plazo no mayor a diez días hábiles bancarios contados a partir del día hábil siguiente al de su notificación, hiciera valer sus derechos por escrito, alegara lo que a su derecho convenga, relacionara y exhibiera los elementos de prueba que considerara necesarios en relación con las faltas atribuidas; para tal efecto se transcribe a continuación el oficio antes indicado.



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

México, Distrito Federal, a 2 de julio de 2014.

Oficio No. SSMV/033/2014.
Asunto: Notificación de faltas.

A1 Avalúos y Unidad de Valuación, S.A. de C.V.
Unidad de Valuación 14013
Representante Legal: Gabriela García Curiel
Domicilio: Juan Palomar Arias No. 162, Col. Vallarta Norte, Guadalajara, Jalisco, C.P. 44690.
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 14013 como Unidad de Valuación, hago de su conocimiento lo siguiente:

Con fecha 26 de noviembre del año de 2013, esta Sociedad solicitó al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un reporte del número de créditos originados por dicho Instituto, en cuyo proceso de originación, se presentó un avalúo; solicitando, 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 fecha once de diciembre del año de dos mil trece, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) presentó y envió 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 1, 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 1; lo anterior de conformidad con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV y en 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 en 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 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.

ANEXO I



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

RELACIÓN DE AVALÚOS NO REPORTADOS A SHF:

5.- Otorgado el derecho de audiencia en relación con las faltas que le fueron atribuidas a la Unidad de Valuación referidas en el numeral anterior, mediante comunicado fechado **quince de julio** de dos mil catorce y recibido en la Oficialía de Partes de SHF, el **día dieciseis de julio** de dos mil catorce, presentó escrito en el que expone lo que a su derecho convino en relación con las referidas faltas y ofreció las pruebas que estimó oportunas, documento que se inserta por medios digitales, manifestando lo siguiente:

México, D.F. a 15 de Julio de 2014

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
LIC. OMAR VENEGAS QUINTANA
Subdirector de Supervisión y Metodologías de Valuación
PRESENTE

Asunto: Contestación al Oficio No. SSMV/033/2014
referente a la Notificación de Faltas.

La suscrita Lic. Gabriela García Curiel, en mi carácter de representante legal de la empresa Al Avalúos y Unidad de Valuación, S.A. de C.V. según lo acredito con escritura pública número 8802 de fecha 22 de Febrero de 2008, pasada ante la fe de Lic. Jose Horacio de la S. Ramos Ramos, así mismo me identifiqué con credencial expedida por el instituto Federal Electoral con No. 1129956489 y manifiesto tener domicilio para recibir notificaciones en la finca marcada con el No. 162 de la calle Juan Palomar y Arias de Colonia Vallarta Norte del Sector Juárez de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; y ser Unidad de Valuación autorizada por Sociedad Hipotecaria Federal con registro numero 14013, con el debido respeto ante Usted comparezco con todo respeto para:

EXPONER:

1.- Con relación al Oficio No. SSMV/033/2014 de fecha 02 de Julio de 2014 cuyo asunto refiere: a la Notificación de Faltas, nos permitimos reiterar que estamos al corriente con las obligaciones de información hacia la Sociedad Hipotecaria Federal según 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

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

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 2006, 5 de octubre de 2007, 27 de enero de 2010, 24 de febrero de 2012 y 04 de octubre de 2012 (Reglas), respecto a la inscripción número 14013 como Unidad de Valuación, nos permitimos

SOLICITAR:

La REVOCACION de la Notificación de Faltas, para lo cual relatamos y exhibimos los elementos de prueba suficientes para dar cabal respuesta y evidencia de cumplimiento de los dos aspectos señalados en el oficio mencionado y que son :

I. Informes de 8 Folios de Avalúos aparentemente no reportados.

II. Balance General y Estado de Pérdidas y Resultados auditados del ejercicio 2012

Para lo cual,

RELACIONAMOS Y EXHIBIMOS

Con relacionalos Avalúos descritos en Anexo 1 del mencionada Oficio, donde se señala cito lo dicho: "no obra constancia que acredite que esa Unidad de Valuación haya remitido a ésta Sociedad, por medios electrónicos, dentro de los 10 primeros días de cada mes, los Informes relativos a los avalúos que certificó"

Para evidenciar que si fueron reportados dichos avalúos y que se trata de un ERROR en el cruce de información que se menciona en el Oficio, adjuntamos al presente las evidencias de los varios reportes realizados en 8 casos solicitados y señalados como falta:

i. De los Folios a continuación listados, confirmamos que SI fueron reportados por medios electrónicos en primera instancia vía WEBSERVICE SHF mismo que no arrojó número de transacción debido a una actualización del sistema SHF que entro en vigor justo ese mes, posteriormente fue enviado el reporte atendiendo dos oficios recibidos de parte de SHF donde unon alude al tema de regularización y cumplimiento (oficio 1182 de fecha 26/08/2013).- se anexa y correo emitido por el Lic. Omar Venegas Quintana de fecha 6/09/2013 con mismos temas.- se anexa), con el cual se entregó en un Reporte Extraordinario por medio digital (disco compacto) presentado el 8 de Octubre de 2013. Se anexa acuses de recepción por parte de SHF con Folio 5811 y 5812 ambos de fecha 8 de octubre 2013 por Oficialía de Partes.

14013131400030647



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

14013131400030524

14013131400030531

14013131400030517

14013131400030661

14013131400031682

14013131400030654

ii. Del folio 14013131400023991 confirmamos que fue REPORTADO de manera normal en el WEB SERVICE de SHF con número de transacción: 2339957

ii. En cuanto al punto que señala que: "no obra constancia que acredite que la Unidad de Valuación remitió a la SHF dentro del período del mes de mayo al mes de junio de 2013 Balance General y Estado de Perdidas y Resultados 2012 dictaminado, Manifestamos que se trata de un error y Si fueron Entregado por Oficialía de Partes se anexa copia del acuse de fecha 28 de Junio 2013, se anexa igualmente copia de dichos estados financieros así como del acta de asamblea conteniendo el acuerdo.

Por lo anterior expuesto nos permitimos anexar y listar las evidencias de acuses de recibo de la Información entregada a SHF y con esto REITERAR ESTAR AL CORRIENTE respecto de TODAS las obligaciones de información que marca las leyes, normas, reglas vigentes y solicitudes de información diversa recibidos de parte de SHF vía Mensajería y correo electrónico,

Sin más por el momento y en espera de su amable trámite, respuesta o aclaración pertinente, quedo de Uds.,

LISTA DE DOCUMENTACION QUE SE ANEXA AL PRESENTE:

1. Copia de Escritura pública número 8802 de fecha 22 de Febrero de 2008 acreditando representación Legal de la que suscribe-
2. Copia de credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con [REDACTED] como identificación.
3. Copia de Registro ante Sociedad Hipotecaria Federal con número 14013 que acredita a Al Avalúos y Unidad de Valuación S.A. DE C. V
4. Copia de Oficio 1182 de Fecha 26 de Agosto de 2013 para acreditar la solicitud de cumplimiento y regularización otorgado por SHF a las Unidades y que en respuesta a este se vuelven a reportar los folios solicitados en Anexo 1 del oficio motivo del presente.

Con fundamento en los artículos 16 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública se elimina la información correspondiente por estar considerada como confidencial.



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

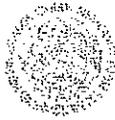
5. Correo emitido por el Lic. Omar Venegas Quintana de fecha 6/09/2013 con mismos temas mencionados en punto anterior.
6. Copias de Acuses de recepción por parte de SHF con con Folio 5811 y 5812 ambos de fecha 8 de octubre 2013 por Oficialía de Partes
7. Copia de Acuse de recepción por parte de SHF de fecha 28 de Junio 2013 donde se evidencia la entrega de los Estados financieros Dictaminados 2012 y Acta de asamblea.
8. Copia de Estados Financieros 2012 Dictaminados y Acta de Asamblea con acuerdo del órgano de gobierno de los resultados del año 2012

ATENTAMENTE
LIC. GABRIELA GARCIA CURIEL
REPRESENTANTE LEGAL
A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A DE C.V.

CONSIDERACIONES

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

SEGUNDO.- En el ejercicio de la facultad conferida indicada en la consideración anterior, mediante oficio No. SSMV/033/2014 de fecha dos de julio del año dos mil catorce, notificado el mismo día a la Unidad de Valuación por conducto de su representante legal, la Licenciada Gabriela García Curiel, 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 quince de julio de dos mil catorce, presentado dieciseis 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, mismo donde se reproduce en su totalidad dicho escrito, el cual se tiene por reproducido como si a la letra se insertase.



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

TERCERO.- a fin de realizar un análisis debidamente fundado y motivado en relación a lo manifestado por la Unidad de Valuación, respecto con las faltas que se le imputan en el oficio citado en el punto anterior, resulta oportuno hacer mención de lo prescrito por las disposiciones aplicables en materia valuatoria, en los términos que se indican a continuación.

REGLAS DE CARACTER GENERAL RELATIVAS A LA AUTORIZACION COMO VALUADOR PROFESIONAL DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA

Séptima. Requisitos. Para obtener la Inscripción, las Unidades de Valuación deberán cumplir con lo siguiente:

D. De Manifestación

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

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

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

IV. Rendir y remitir a la Sociedad, de manera veraz, así como en la forma y en los plazos que ésta indique, los informes y la documentación que les requiera, o que la Unidad de 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;*



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

- 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 doce de junio del año dos mil catorce, por medio del cual hizo valer su derecho de audiencia, exhibió como medios de prueba los siguientes:

1. **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en *Copia de Escritura pública número 8802 de fecha 22 de Febrero de 2008 acreditando representación Legal de la que suscribe.*
2. **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en *Copia de credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con [REDACTED] como identificación.*
3. **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en *Copia de Registro ante Sociedad Hipotecaria Federal con número 14013 que acredita a Al Avalúos y Unidad de Valuación S.A. DEC. V.*
4. **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en *Copia de Oficio 1182 de Fecha 26 de Agosto de 2013 para acreditar la solicitud de cumplimiento y regularización otorgado por SHF a las Unidades y que en respuesta a este se vuelven a reportar los folios solicitados en Anexo 1 del oficio motivo del presente.*
5. **DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en *Correo emitido por el Lic. Omar Venegas Quintana de fecha 6/09/2013 con mismos temas mencionados en punto anterior.*
6. **DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en *Copias de Acuses de recepción por parte de SHF con con Folio 5811 y 5812 ambos de fecha 8 de octubre 2013 por Oficialía de Partes*

Con fundamento en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública se elimina la información correspondiente por estar considerada como confidencial.



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

7. **DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en *Copia de Acuse de recepción por parte de SHF de fecha 28 de Junio 2013 donde se evidencia la entrega de los Estados financieros Dictaminados 2012 y Acta de asamblea.*
8. **DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en *Copia de Estados Financieros 2012 Dictaminados y Acta de Asamblea con acuerdo del órgano de gobierno de los resultados del año 2012*

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

QUINTO.- Con base en lo anterior, es menester señalar que lo manifestado por la Unidad de Valuación en ejercicio de su derecho de audiencia y de las pruebas aportadas mediante escrito del quince de julio del año dos mil catorce, SHF considera que con fundamento en la fracción IV de la Regla Vigésima de las REGLAS, se desvirtúan las faltas que les fueron atribuidas mediante el oficio SSMV/033/2014 de fecha dos de julio del año dos mil catorce, en razón de lo siguiente:

1.- En relación con la falta atribuida a la Unidad de Valuación, consistente en que no presentó, a SHF a través de medios electrónicos, dentro de los primeros diez días de cada mes, el informe de avalúos que certificó, a su vez incumpliendo así lo previsto por las Reglas Vigésima fracción IV en relación con la Vigésima segunda fracción VIII de las Reglas, debemos decir que en virtud de que la Unidad de Valuación refiere “*De los Folios a continuación listados, confirmamos que SI fueron reportados por medios electrónicos en primera instancia vía WEBSERVICE SHF mismo que no arrojo número de transacción debido a una actualización del sistema SHF que entro en vigor justo ese mes, posteriormente fue enviado el reporte atendiendo dos oficios recibidos de parte de SHF donde unon alude al tema de regularización y cumplimiento (oficio 1182 de fecha 26/08/2013)*”, donde cumplió con su obligación de presentar ante SHF el informe de los avalúos certificados a través de medios electrónicos dentro de los primeros diez días de cada mes, lo que resulta correcto y adecuado a las constancias que integran el expediente en el que se actúa, de acuerdo los reportes que arroja el sistema de SHF, se tiene lo siguiente.:

Del análisis y valoración de todas y cada una de las pruebas aportadas por esa Unidad de Valuación y de los registros que obran en esta Sociedad, se advierte que la omisión en el reporte de los avalúos certificados, que le fue atribuida a la Unidad de Valuación, deviene inexistente, dado que los avalúos que certificó, fueron reportados de conformidad con la Regla Vigésima, fracción IV de las Reglas. En cuanto a este punto, la Unidad de Valuación expuso lo siguiente:



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

La Unidad de Valuación en su escrito de fecha quince de julio de dos mil catorce, por medio del cual ejerció su derecho de audiencia, ofreció como prueba basal con la cual desvirtua la falta atribuida, el escrito consistente copia del acuse de recepción de A1 AVALÚOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V. para avalúos solicitados para aclaración mediante oficio 1182 del 26 de agosto de dos mil trece emitido por SHF, lo que es suficiente para desvirtuar la falta atribuida a dicha Unidad de Valuación.

En ese sentido, queda de manifiesto que dicha Unidad de Valuación 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.

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 fue cumplida, debido a que de la información y registros que obran en SHF, existe constancia que acredita que dicha Unidad de Valuación remitió 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 se considera procedente desvirtuar la falta atribuida a esa Unidad de Valuación.

2. 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. A los referidos documentos deberá de adjuntarse el acuerdo del órgano de gobierno de la Unidad de Valuación en el que aparezca su aprobación.

La falta referida anteriormente, se le notificó a esa Unidad de Valuación mediante oficio No. SSMV/033/2014 de fecha dos de julio del año dos mil catorce, respecto a la falta atribuida a esa Unidad de Valuación, tenemos que en ejercicio de su derecho de audiencia la Unidad de Valuación manifestó lo siguiente:

Manifestamos que se trata de un error y SI fueron Entregado por Oficialía de Partes se anexa copia del acuse de fecha 28 de Junio 2013, se anexa igualmente copia de dichos estados financieros así como del acta de asamblea conteniendo el acuerdo.



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

Del análisis de lo manifestado y las pruebas aportadas en el escrito mediante el cual efectuó su derecho de audiencia esa Unidad de Valuación, y a las constancias que integran el expediente del presente procedimiento de imposición de sanciones, se desprende que el balance general objeto de la falta atribuida objeto del presente análisis, fue reportado a esta Sociedad mediante escrito presentado en fecha **veintiocho de junio del año dos mil trece**, ante la Oficialía de Partes de SHF, cumpliendo así con lo establecido en la Regla Vigésima fracción IV, en relación con la Regla Vigésima segunda fracción IV de las Reglas.

Por lo expuesto y fundado, en ejercicio de la facultad que tiene conferida, de conformidad a las manifestaciones y pruebas referidas en el escrito de la Unidad de Valuación mediante el cual efectuó su derecho de audiencia, y a las constancias que integran el expediente del presente procedimiento de imposición de sanciones, esta Sociedad considera que las faltas atribuidas a esa Unidad de Valuación fueron desvirtuadas, por lo que con fundamento en lo dispuesto en la Regla Trigésima séptima de las Reglas, se determina revocar la determinación de la falta atribuida a la Unidad de Valuación número **14013** emitida a favor de **A1 AVALÚOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V.**

SEXTA.- Derivado que la Unidad de Valuación desvirtuó las faltas que se le atribuyeron mediante oficio SSMV/033/2014 de fecha **dos de julio** del año dos mil catorce, no es procedente hacer 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, la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada, se suspenderá por un periodo de ciento veinte días naturales.

Por lo anteriormente expuesto, que ha sido fundado y motivado, dado que no ha existido incumplimiento a lo dispuesto en la fracción IV de la Regla Vigésima, de las Reglas; en relación con las fracciones IV y VIII de la Regla Vigésima Segunda, de las citadas Reglas; **A1 AVALÚOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V.**, como Unidad de Valuación, no se sitúa en el supuesto de la sanción prevista en la fracción II de la Regla Vigésima Séptima de las Reglas, que establece que tratándose del 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 involucrada por un periodo de ciento veinte días naturales. Por lo que esta Sociedad 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 revocar la determinación de la falta atribuida a esa Unidad de Valuación, por lo que resulta improcedente imponer algún tipo de sanción.



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

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Con base en lo expuesto en el Considerando QUINTO se desvirtúan las faltas atribuidas a la Unidad de Valuación **A1 AVALÚOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V.**, con número de inscripción 14013, establecidas en las Reglas Vigésima fracción IV, y Vigésima Segunda fracciones IV y VIII de las REGLAS, no habiendo motivo de sanción que imponer a dicha Unidad de Valuación.

SEGUNDO.- Notifíquese por los conductos legales establecidos.

ATENTAMENTE

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