

## SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

### ACUERDO por el que se establece la integración y funcionamiento del Comité Interno de Análisis de Servicios Valuadores (CIASV).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos. - HACIENDA. - Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

VICTOR JULIÁN MARTÍNEZ BOLAÑOS, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo previsto por los artículos 29, fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales, 4º, apartado G, fracción V, 48 y 49 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1 y 6, fracción III del Reglamento de este Instituto, y

#### CONSIDERANDO

Que, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, encargado de ejercer las atribuciones que la Ley General de Bienes Nacionales le confiere a dicha Secretaría, así como aquéllas que expresamente otros ordenamientos le confieran.

Que, entre otros servicios que proporciona a las Instituciones Públicas, el INDAABIN, de conformidad con los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, emite avalúos, justipreciaciones de rentas y trabajos valuadores a nivel de consultoría, para atender las solicitudes de servicios valuadores, para lo cual tiene la necesidad de contratar en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, los servicios de los peritos valuadores que se encuentran registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

Que, el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en su numeral I. POLÍTICA Y GOBIERNO, Erradicar la corrupción, el dispendio y la frivolidad, establece que el Poder Ejecutivo Federal pondrá en juego todas sus facultades legales a fin de asegurar que ningún Servidor Público pueda beneficiarse del cargo que ostente, sea del nivel que sea, salvo en lo que se refiere a la retribución legítima y razonable por su trabajo, significando un combate total y frontal a las prácticas del desvío de recursos, concesión de beneficios a terceros a cambio de gratificaciones, extorsión a personas físicas o morales, tráfico de influencias, amiguismo, compadrazgo, exención de obligaciones y de trámites y el aprovechamiento del cargo o función para lograr cualquier beneficio personal o de grupo.

Por lo anterior, y con el propósito de robustecer las medidas de combate a la corrupción, transparentar las adjudicaciones directas y dar mayor certeza al procedimiento de asignación de los trabajos valuadores, he tenido a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ INTERNO DE ANÁLISIS DE SERVICIOS VALUATORIOS (CIASV)

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente acuerdo tiene por objeto establecer la integración y funcionamiento del Comité Interno de Análisis de Servicios Valuadores.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Adicionalmente a las definiciones contenidas en el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Reglas para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación del Registro de Peritos, en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; para efectos del presente acuerdo se entenderá por:

**Cuerpos colegiados de avalúos:** A cada uno de los grupos tripartitos conformados por dos miembros de los colegios de profesionistas y por la Servidora o el Servidor público del INDAABIN que señalan las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuadores regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**CIASV:** Al Comité Interno de Análisis de Servicios Valuadores.

**DCTAZ:** A la Dirección de Coordinación Técnica de Avalúos de Zonas de la Dirección General de Avalúos y Obras del INDAABIN.

**DGAO:** A la Dirección General de Avalúos y Obras del INDAABIN.

**DSGA:** A la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo de la DGAO del INDAABIN.

**Padrón.** - Al Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

## CAPÍTULO II

### DE LOS INTEGRANTES DEL CIASV Y SUS FUNCIONES

**ARTÍCULO TERCERO.** - El CIASV se integrará de la siguiente forma:

**I) Un Presidente**, que será la persona Titular del INDAABIN, con voz y voto, será suplido en su ausencia por la persona Titular de la DGAO, y en ausencia de este será suplido por la persona Titular de la DCTAZ, en ausencia de este, será la persona Titular de la DSGA siempre y cuando no funja como Secretario Técnico del CIASV, y en ausencia de este último lo suplirá la persona Titular de la Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos.

**II) Un Secretario Técnico**, que será la persona Titular de la DSGA y contará con voz y en su ausencia, fungirá como tal la persona Titular de la Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos de la DGAO, y en caso de que este última funja como Presidente, la persona Titular de la Jefatura de Departamento de Contratos de Peritos o de la Jefatura de Departamento de rentas, el cual fungirá de igual manera como Secretario Técnico suplente.

**III) Vocales**, quienes contarán con voz y voto, y serán:

**A.** La persona Titular de la Dirección de Coordinación Técnica de Avalúos, o en su caso, la persona Titular de la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo de la DGAO.

**B.** Un Comisionado, que será un representante de los Colegios de Profesionistas en valuación integrante de los cuerpos colegiados de avalúos.

**C.** Las personas titulares de las direcciones de Avalúos de Zona A, B, C y D, o la persona Titular de la Jefatura de Departamento de la Zona; y en ausencia de este último el Secretario Técnico del CIASV, o su suplente, siempre y cuando no funja con otro cargo en el CIASV.

**IV) Asesores**, quienes contarán con voz, y serán:

**A.** La persona Titular del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, o bien, a la Servidora o Servidor Público que éste designe para tal efecto.

**B.** La persona Titular de la Unidad Jurídica, o bien, a la Servidora o Servidor Público que éste designe para tal efecto, este último deberá contar con nivel mínimo de Jefe de Departamento o su equivalente.

**C.** La persona Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, o bien, la Servidora o Servidor Público que éste designe para tal efecto, este último deberá contar con nivel mínimo de Jefe de Departamento o su equivalente.

Podrán participar como invitados otras Servidoras o Servidores Públicos, cuando en opinión del Presidente del CIASV se estime necesario o cuando lo solicite cualquiera de los miembros titulares del CIASV y lo apruebe el propio Presidente. En los casos que lo ameriten, se podrá invitar a representantes de las dependencias o entidades que hayan solicitado los servicios valuatorios y, de los diversos colegios de valuadores autorizados, así como expertos en las distintas ramas educativas que se consideren necesarios para una mejor toma de decisiones sobre la metodología de valuación y sobre los peritos a proponer.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Los integrantes del CIASV deberán ser Servidoras o Servidores Públicos adscritos al INDAABIN, conocedores del objeto que se persigue con la formación del CIASV, así como participar y cumplir con las funciones que se les asignen.

El carácter de Servidora o Servidor Público no será necesario para el caso de los comisionados que integran los cuerpos colegiados de avalúos e invitados.

**ARTÍCULO QUINTO.** - En el acta se asentará la composición del CIASV para cada Sesión, misma que deberá estar debidamente firmada por cada uno de los asistentes.

**ARTÍCULO SEXTO.** - Las atribuciones del Presidente son las siguientes:

- I) Instalar, presidir y clausurar las reuniones del CIASV en el lugar, fecha y hora indicados.
- II) Autorizar convocatorias y órdenes del día.
- III) Autorizar la participación de invitados en las sesiones del CIASV.
- IV) Proponer la integración de grupos especiales de trabajo para atender tareas específicas.
- V) Autorizar la realización de sesiones extraordinarias.
- VI) Ejercer su voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** - Las atribuciones del Secretario Técnico son las siguientes:

- I) Preparar y organizar las sesiones del CIASV.
- II) Convocar a los miembros del CIASV, así como a los invitados.
- III) Someter a consideración del Presidente del CIASV, el orden del día que se desahogará en cada Sesión.
- IV) Registrar las solicitudes de los servicios valuatorios presentadas a los miembros del CIASV por cada Dirección de Zona.
- V) Durante las votaciones, será el encargado del escrutinio.
- VI) Pasar lista de asistencia, verificar la existencia de quorum y elaborar el acta de la Sesión.
- VII) Llevar el seguimiento de los acuerdos e informar al Presidente y al CIASV sobre su cumplimiento.

**ARTÍCULO OCTAVO.** - Las atribuciones de los vocales serán las siguientes:

- I) Los vocales deberán emitir las opiniones que dentro del CIASV les sean requeridas.
- II) Proponer acciones alternativas que lleven al mejoramiento de las funciones que tiene encomendadas el CIASV.
- III) Hacer las recomendaciones necesarias que propicien una propuesta objetiva, justa y transparente de peritos por parte del CIASV para cada una de las solicitudes.
- IV) Emitir opinión técnica para la propuesta de asignación directa de peritos para los avalúos.
- V) Emitir opinión técnica respecto de la propuesta de peritos para que presenten cotización para estudio de mercado para los avalúos no arancelados.
- VI) Intervenir respecto de los asuntos tratados en las sesiones.

**ARTÍCULO NOVENO.** - Las funciones de los asesores serán las siguientes:

- I) Emitir opinión sobre los asuntos que sean tratados en el orden del día del CIASV.
- II) Brindar asesoría sobre la normativa aplicable.
- III) Brindar asesoría sobre su especialidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** - Los invitados participarán previa solicitud y autorización del Presidente del CIASV.

Los invitados, apoyarán y emitirán las observaciones que de acuerdo con su especialidad en el tema consideren pertinentes o bien, cuando se los requiera el CIASV.

Los invitados estarán presentes en la Sesión del CIASV, únicamente en el momento en que se trate el tema para el cual fueron convocados, asistirán con voz, pero sin voto.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** - Los integrantes del CIASV están obligados a guardar secreto profesional de la información que se maneje en las sesiones y a no utilizarla en beneficio propio o de intereses ajenos a los del INDAABIN o de la Administración Pública Federal. De igual forma están sujetos a lo que señalan la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y la Ley General de Responsabilidades Administrativas. Para el caso de los comisionados integrantes de los cuerpos colegiados de avalúos, le será aplicable lo dispuesto por la legislación civil y penal, así como lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

**CAPÍTULO III****DE LAS SESIONES DEL CIASV**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** - Las sesiones ordinarias serán aquellas consideradas en el calendario anual de sesiones del CIASV, y se llevarán a cabo previa convocatoria del Secretario Técnico.

La convocatoria se remitirá vía correo electrónico conjuntamente con el orden del día e información complementaria de los asuntos a tratar, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación a la sesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** - Las sesiones extraordinarias serán aquellas que no estén consideradas en el calendario anual de sesiones del CIASV.

La convocatoria se remitirá vía correo electrónico conjuntamente con el orden del día e información complementaria de los asuntos a tratar, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación a la sesión. El CIASV sesionará en forma extraordinaria las veces que se requiera.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** - Del lugar de las reuniones:

I) Las sesiones del CIASV tendrán lugar en el domicilio que para tal efecto se establezca en la convocatoria.

II) Cuando por algún motivo o trabajo específico así lo amerite, las sesiones podrán llevarse a cabo en otra sede, incluso en cualquiera de las entidades federativas del país o, a través de los medios remotos de comunicación.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** - Para la realización de las sesiones se deberá contar con quórum, mismo que se computará considerando la mitad más uno de los integrantes del CIASV con derecho a voto. Para considerarse el quórum, el Presidente siempre deberá estar presente o bien quien lo supla en su ausencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** - En caso de no existir el quórum requerido, el Secretario Técnico del CIASV, procederá a convocar a una nueva reunión en un plazo de treinta minutos, misma que se llevará a cabo con los miembros que asistan, siempre con la presencia del Presidente o bien quien lo supla en su ausencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** - La toma de acuerdos se efectuará por votación por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente o quien lo supla en su ausencia tendrá el voto de calidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** - De cada Sesión, el Secretario Técnico levantará el acta correspondiente, con los asuntos tratados y los acuerdos tomados, recabando la firma de los participantes en la reunión para su aprobación.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** - Los integrantes del CIASV que cuenten con voz y voto estarán facultados para solicitar al Secretario Técnico que incluya asuntos en el orden del día que sean competencia del CIASV. La solicitud podrá hacerla el mismo día de la reunión y acompañar en su caso de la información complementaria que haga posible conocer y desahogar el asunto.

**CAPÍTULO IV****DE LA ASIGNACIÓN DE LOS TRABAJOS VALUATORIOS**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.** - Para la asignación de trabajos valuatorios, el CIASV deberá:

I) Verificar la documentación e información que presenten las direcciones de avalúos para atender oportunamente las solicitudes de servicios valuatorios.

II) Evaluar la problemática de las condiciones, características, objetivos y complejidad de las solicitudes, en cada caso.

III) Evaluar la dificultad del trabajo a realizar para proponer al perito valuador o los peritos valuadores con experiencia y capacidad técnica, tomando en cuenta, entre otras, sus calificaciones por especialidad, a fin de dar respuesta a los requerimientos técnicos y de volumen de los servicios valuatorios.

IV) Verificar que exista el número óptimo de peritos valuadores en el Padrón, capacitados para llevar a cabo el buen desempeño de los trabajos.

V) Aprobar el Padrón, incluidas altas, bajas, revalidación, suspensiones, y revocaciones del registro de peritos valuadores al mismo.

**VI)** Proponer a los peritos valuadores técnicamente más calificados en las especialidades que previamente acrediten, conforme a los requisitos aplicables, de probada ética profesional, experiencia, disponibilidad y que cumplan sistemáticamente con la calidad y oportunidad para la atención de las solicitudes que así lo requieran.

**VII)** Aplicar propuestas claras, transparentes e imparciales de peritos para que realicen las cotizaciones de servicios valuatorios.

**VIII)** Promover una mayor participación de los peritos valuadores del INDAABIN.

**IX)** Establecer las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos en opinión del propio CIASV.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** - El CIASV evaluará la procedencia de asignación de servicios valuatorios atendiendo a los siguientes criterios en orden de prelación:

**I.** Siempre que el grado de dificultad del servicio valuatorio lo permita, como primer criterio para la asignación se debe considerar a un perito que tenga la especialidad y que resida en el mismo Estado en donde ha de realizarse el servicio valuatorio.

**II.** Si no hubiere perito disponible con residencia en el Estado de ubicación del servicio valuatorio se recurrirá a los peritos con residencia en los Estados colindantes.

**III.** En caso de no contar con un perito que tenga la especialidad en los Estados colindantes, se recurrirá a los peritos que cuenten con la especialidad, experiencia necesaria y capacidad técnica y tengan residencia en la zona de avalúos correspondiente.

**IV.** Para el caso, de que no se cuente con perito en la zona, se tomarán en cuenta a los demás peritos del Padrón que cuenten con esa especialidad.

**V.** Se asignará el servicio valuatorio al perito que cuente con menos ingresos por los servicios realizados en la especialidad.

**VI.** Si el criterio del numeral V. no fuera el soporte suficiente para la asignación, esta se realizará considerando al perito que cuente con el menor número de servicios valuatorios realizados en la especialidad.

**VII.** En los casos en que las superficies o los montos rebasen el monto máximo para asignación, o simplemente los bienes a valuar no se encuentren dentro de la clasificación de aprovechamientos autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el CIASV propondrá a tres o más peritos para solicitarles el estudio de mercado referente al servicio valuatorio de que se trate.

Cuando se trate de servicios valuatorios con un grado alto de dificultad, superficies mayores o un proyecto prioritario del Estado, el CIASV podrá proponer un perito o peritos fuera de lo establecido en los criterios, para emitir dictámenes valuatorios con calidad técnica, certeza jurídica, oportunidad y transparencia.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** - El CIASV únicamente podrá proponer del padrón de peritos valuadores para los trabajos valuatorios a los peritos que cuenten en el mes inmediato anterior, con calificaciones promedio mínimas de siete en la especialidad valuatoria correspondiente, salvo en aquellos casos en donde la solicitud por asignar corresponda a un trabajo no arancelado y cuyo monto sea el resultado de un proceso de estudio de mercado.

De no registrar calificación, se tomará en consideración la calificación promedio anual del perito valuador. Cuando se trate de peritos de nuevo ingreso, o bien, de peritos valuadores que no cuenten con calificaciones por no haber realizado servicios valuatorios en el año, no les será aplicado este criterio.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.** - Para la asignación de los servicios valuatorios únicamente se propondrán peritos valuadores que cuenten con registro actualizado y vigente en el Padrón, en la especialidad que corresponda al servicio valuatorio solicitado.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** - Las propuestas de servicios valuatorios podrán recaer indistintamente en una persona física o moral.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.** - En trabajos valuatorios especializados, los peritos que cuenten con registro actualizado de perito valuador del INDAABIN, serán susceptibles de ser propuestos a nivel nacional, independientemente del lugar donde radique su registro.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.** - El territorio nacional se dividirá en zonas geográficas, a partir de sus 32 entidades federativas:

**Zona A:** Baja California, Baja California Sur, Sonora, Chihuahua, Sinaloa, Durango, Nayarit, Aguascalientes, Jalisco y Colima.

**Zona B:** Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas, Zacatecas, San Luis Potosí, Guanajuato, Querétaro, Hidalgo.

**Zona C:** Estado de México, Michoacán, Ciudad de México, Morelos, Tlaxcala, Puebla, Guerrero, Oaxaca.

**Zona D:** Yucatán, Quintana Roo, Campeche, Chiapas, Tabasco y Veracruz.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.** - La DGAO dará a conocer al CIASV el área de cobertura en la cual los peritos valuadores realizarán los servicios correspondientes, conforme a las siguientes opciones.

a) Zona geográfica correspondiente a su domicilio fiscal (RFC).

b) A nivel nacional.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.** - Las solicitudes de servicio de actualización de avalúos y justipreciaciones de renta se atenderán como una solicitud nueva, a las cuales podrá proponerse cualquier perito inscrito en el Padrón.

## **CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.** - El CIASV aprobará las sanciones que en su caso aplicará la DGAO para aquel perito que haya incurrido en actos irregulares o ilícitos contemplados en este ordenamiento, en las Reglas para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación del Registro de Peritos, en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevaran a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO.** - El Secretario Técnico presentará mensualmente ante el CIASV la relación de los peritos que hayan obtenido en los servicios valuatorios realizados calificaciones promedio menores de siete y mayores o iguales a seis del mes anterior, para que éste determine la suspensión aplicable, que no será inferior a treinta días naturales en la especialidad valuatoria de que se trate. En el caso en que se obtenga una segunda calificación promedio menor de siete y mayor o igual a seis en los siguientes doce meses, se presentará ante el CIASV para que éste determine la suspensión aplicable, que no será inferior a sesenta días naturales. En el caso de que se obtenga una tercera reincidencia de los mismos promedios antes mencionados en los siguientes doce meses, se presentará ante el CIASV para que éste determine si es procedente la revocación definitiva.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.** - El Secretario Técnico presentará mensualmente ante el CIASV la relación de los peritos que hayan obtenido en los servicios valuatorios realizados calificaciones promedio menores a seis del mes anterior, para que éste determine la suspensión aplicable, que no será inferior a sesenta días naturales en la especialidad valuatoria de que se trate. En el caso en que se obtenga una segunda calificación promedio menor a seis en los siguientes doce meses, se presentará ante el CIASV para que éste determine si es procedente su revocación definitiva.

## **CAPÍTULO VI DE LA INTERPRETACIÓN**

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.** - La interpretación del presente Acuerdo corresponde a la DGAO con el apoyo de la Unidad Jurídica del INDAABIN, quien resolverá cualquier situación no prevista en el presente Acuerdo.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, dejando sin efectos el Acuerdo por el que se constituye la integración y el funcionamiento del Comité Interno de Análisis de Servicios Valuatorios, Propuestas y Evaluación de Peritos Valuadores (CIASV) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 2016.

**SEGUNDO.** - Se abrogan todas las disposiciones que se opongan al presente acuerdo.

Ciudad de México, a 03 de agosto de dos mil veintitrés. - Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Victor J. Martínez Bolaños**. - Rúbrica.