

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

## **COMUNICADO (INICIO DEL SISTEMA MAESTRO DE AVALÚOS)**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 7, 7 bis y 7 ter de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado (Ley), la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, tiene la obligación de establecer, mediante reglas de carácter general (Reglas), los términos y las condiciones para obtener la autorización como perito valuador, así como las obligaciones y prohibiciones de los valuadores profesionales y las unidades de valuación, respecto de inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda. Asimismo, podrá establecer, a través de dichas reglas, la metodología para la valuación de los bienes inmuebles y sancionar el incumplimiento de las obligaciones y la comisión de las conductas prohibidas. Con fundamento en las disposiciones legales antes señaladas, el 24 de febrero de 2012 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación modificaciones a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda y las Reglas de Carácter General que Establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, en las que, entre otras, se establecen disposiciones para procurar eficiencia en la elaboración, transmisión y manejo de avalúos de inmuebles objeto de crédito garantizado mediante la utilización de la firma electrónica avanzada y del formato digital (Sistema Maestro de Avalúos); disposiciones respecto de las cuales se postergó su entrada en vigor, en términos del aviso publicado el 4 de octubre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación.

Derivado de lo anterior, se comunica que el inicio, en producción, del Sistema Maestro de Avalúos (SMA), será durante la primera semana del mes de marzo del año en curso.

Es importante destacar que ese día dejará de operar como herramienta tecnológica el actual Sistema de Avalúos de la Sociedad y todos los procedimientos vinculados con dicho sistema, como son los relativos a Inscripciones, Autorizaciones, Renovaciones, de Unidades de Valuación, Valuadores Profesionales y Controladores; por lo tanto, tales procedimientos deberán realizarse a través del Sistema Maestro de Avalúos (SMA), así como dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que correspondan en términos de la Ley y Reglas, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, lo relativo a los avalúos en formato digital.

Queda exceptuado de lo anterior el reporte de avalúos certificados durante el mes de febrero del año en curso, ya que deberá realizarse conforme el procedimiento vigente que está vinculado con el sistema que opera al día de hoy, es decir, deberá remitirse dentro los primeros diez días hábiles del mes de marzo.

Sirva este medio para reiterar que la conectividad y comunicación vía *web services* con el Sistema Maestro de Avalúos (SMA), se logrará siempre y cuando las Unidades de Valuación cumplan con los



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

requerimientos técnicos que están previstos en la Plataforma Tecnológica del SMA, incluyendo de manera primordial el contar con Certificados de Firma Electrónica obtenidos a través de alguno de los Prestadores de Servicios de Certificación acreditado por la Secretaría de Economía.

Es por ello que se les exhorta a contar oportunamente con Sistemas debidamente desarrollados y actualizados así como con Certificados Digitales para la Firma Electrónica, lo que permitirá que antes de la fecha señalada hayan realizado las pruebas necesarias y su operación con Avalúos en Formato Digital esté dentro de los parámetros previstos por la normatividad vigente y aplicable.

**México D.F. a 09 de febrero de 2015.**

**Subdirección de Supervisión y Metodologías de Valuación**  
**Lic. Omar Venegas Quintana**