

DOF: 30/10/2009

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO
INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO
MODIFICACION A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA
PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7, 7 bis y 7 ter de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, está facultada para establecer, mediante reglas de carácter general, 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.

En términos de lo anterior, el Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, mediante el acuerdo 11/48/09, adoptado en su sesión ordinaria número 48, celebrada el 14 de octubre de 2009, con fundamento en lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 19 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, el segundo párrafo del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Crédito y el segundo párrafo del artículo 57 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y conforme al segundo párrafo del artículo 7 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, autorizó la reforma de la Decimoquinta, fracción III y la adición de un último párrafo a la fracción III de la Decimoquinta de las Reglas de Carácter General que Establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de septiembre de 2004, para quedar en los términos siguientes:

CAPITULO V
Enfoques de Valuación

"Decimoquinta... ..

I. y II. ...

III. Los elementos adicionales, las instalaciones especiales y las obras complementarias, dentro de las que se podrán considerar, entre otras, aquellas que procuren el desarrollo sustentable de la vivienda.

En la determinación del valor de reposición de los inmuebles en construcción o remodelación, se atenderá a la situación de la obra ejecutada en la fecha de la valuación, sin incluir mobiliario no instalado, salvo lo previsto en el capítulo III para los estudios de valor o cuando se trate de mobiliario que pueda ser objeto de vandalismo en viviendas nuevas de tipo interés social pertenecientes a conjuntos habitacionales en los que existan mecanismos adecuados de supervisión y verificación de obra.

Para efectos de lo anterior, por mobiliario objeto de vandalismo se entenderán los calentadores de agua, equipos de aire acondicionado, jardines, muebles de cocina, inodoros e instalación de gas, los cuales en su conjunto no podrán superar el 10% del valor total del inmueble. El Valuador Profesional deberá citar en el apartado de Declaraciones y Advertencias del Avalúo respectivo, los elementos de que se trate, incluyendo el valor unitario de cada uno y su vida útil probable así como referir el sustento que le permitió concluir que existió supervisión y verificación adecuada de obra."

TRANSITORIA

Unica. La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

México, D.F., a 20 de octubre de 2009.

Director General

Lic. Javier Gavito Mohar

Rúbrica.

(R.- 297120)