

NOTA ACLARATORIA

ACLARACIÓN A LA MODIFICACIÓN A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL RELATIVAS A LA AUTORIZACIÓN COMO VALUADOR PROFESIONAL DE INMUEBLES OBJETO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA.

En la edición del 24 de octubre de 2006 se publicaron en minúsculas conceptos que para la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., debieron aparecer como mayúsculas y minúsculas, que a continuación se detallan como nota aclaratoria:

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, tiene la obligación de 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, en su sesión ordinaria número 26 celebrada el 11 de septiembre de 2006, con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 19 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, segundo párrafo del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Crédito, segundo párrafo del artículo 57 y fracción III del artículo 58 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, autorizó la modificación a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda.

Por lo anterior, con base en la autorización del mencionado Consejo Directivo se modifican las Reglas: Primera, Segunda, Tercera, fracción IX, Séptima, fracción V del inciso A y fracción I del inciso B, Décima, Decimaprimera, Decimasegunda, Decimaquinta, Decimoctava, fracción II, Decimanovena, fracciones II, IV y VII, Vigésima, fracciones IV, V, X y XIII, Vigésima primera, fracciones III, IV y IX, Vigésima segunda, fracción VIII, inciso g, Vigésima quinta, Vigésima séptima, Trigésima tercera, párrafos primero y segundo, Trigésima cuarta, Trigésima sexta, Trigésima séptima, Trigésima octava, Cuadragésima y Cuadragésima primera, y se adicionan: fracciones II bis, II ter, VI bis y VIII bis de la Tercera, Decimoctava Bis, fracciones VIII, IX y X así como el último párrafo con sus incisos a, b, c, d, y e, de la Decimanovena, Decimanovena Bis, fracción XIV de la Vigésima, inciso h de la fracción VIII de la Vigésima segunda, fracción V bis de la Vigésima cuarta, Vigésima séptima Bis, Trigésima cuarta Bis, Cuadragésima segunda, Cuadragésima tercera, Cuadragésima cuarta, Cuadragésima quinta, Cuadragésima sexta, Cuadragésima séptima, Cuadragésima octava, Cuadragésima novena, Quincuagésima, Quincuagésima primera y Quincuagésima segunda y se derogan: la fracción XII de la Vigésima, la fracción III de la Vigésima segunda, Vigésima octava, Vigésima novena, Trigésima, Trigésima primera, Trigésima segunda, párrafos tercero y cuarto de la Trigésima tercera, Trigésima quinta y Trigésima novena, para quedar en los términos siguientes:

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Primera. Objeto. El objeto de estas Reglas es establecer los términos y las condiciones relativos al otorgamiento de la Autorización como Valuador Profesional y a la inscripción en el registro de Unidades de Valuación de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo; así como determinar la responsabilidad y efectos que derivan de la realización de avalúos de bienes inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda.

Segunda. Sujetos. Las disposiciones de estas Reglas son de carácter general y de observancia obligatoria para todas las personas que soliciten y obtengan la Autorización de Valuador Profesional de bienes inmuebles objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, así como para aquellas personas morales que quieran y obtengan su inscripción en el registro correspondiente de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en los términos que se precisan en estas Reglas.

Tercera. Definiciones. Para los efectos de estas Reglas, se entiende por:

- I. ...
- II. ...

II bis. Comité. El facultado para resolver el recurso de reconsideración previsto en estas Reglas. El Comité estará integrado por cinco miembros propietarios, con voz y voto, estableciéndose que el titular de la Dirección General Adjunta de Crédito y Garantías de la Sociedad tendrá el cargo de presidente. Los demás miembros del Comité lo formarán: el Director General Adjunto Jurídico Fiduciario de la Sociedad; otro funcionario de la Dirección General Adjunta de Crédito y Garantías de la Sociedad, que no podrá tener nivel inferior al de director, designado por el presidente; el Coordinador Técnico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Subdirector Técnico del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; asimismo, tendrá un Secretario Técnico que será designado por el presidente del Comité.

Los integrantes del Comité podrán nombrar como suplentes a los servidores públicos que dentro de la misma unidad administrativa tengan preferentemente el nivel inmediato inferior a los primeros.

- II ter. Comparables. Los que la Metodología definen como tales.
 - III. ...
 - IV. ...
 - V. ...
 - VI. ...
 - VI bis. Homologación. La que la Metodología define como tal.
 - VII. ...
 - VIII. ...
 - VIII bis. Metodología. Las Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, establecidas por la Sociedad.
 - IX. Padrón. El listado y registro de los Valuadores Profesionales y Controladores que debe tener cada Unidad de Valuación;
 - X. ...
 - XI. ...
 - XII. ...
 - XIII. ...
 - XIV. ...
 - XV. ...
 - XVI. ...
 - XVII. ...
- Cuarta...**

CAPITULO II

De los requisitos para obtener la Autorización

Quinta...

Sexta...

CAPITULO III

De los requisitos para obtener la Inscripción

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

A. Corporativos

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...

V. Acreditar contar con un capital social mínimo equivalente a 152,821 unidades de inversión al momento de solicitar la Inscripción. Este monto deberá incrementarse anualmente a más tardar en el mes de junio, de tal forma que dicho capital no sea menor a 0.1250 al millar del monto total de los Avalúos realizados en el año calendario anterior, y

VI. ...

B. Administrativos

I. Entregar, por escrito y a través de medios electrónicos, un manual de valuación al que se sujetarán los Valuadores Profesionales, el cual deberá cumplir con la normatividad relativa y aplicable en materia de Avalúos, y contener las prácticas y los procedimientos para la elaboración, revisión y certificación de éstos y un glosario de términos que utilicen en los Avalúos. Deberá constar que el manual respectivo haya sido aprobado por su órgano de gobierno;

- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...

C. De recursos humanos

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...

D. De Manifestación

- I. ...
- II. ...
- III. ...

CAPITULO IV

Del procedimiento

Octava...

Novena...

Décima. Costo de las solicitudes. Al momento de presentar la solicitud de Autorización o de Inscripción, la Unidad de Valuación deberá cubrir la cantidad que para estos conceptos establezca la Sociedad. Estos pagos aplicarán también para las solicitudes de renovación tanto de Autorización como de Inscripción señaladas en la regla Decimaquinta. En ningún caso procederá la devolución de este pago. En la dirección electrónica www.shf.gob.mx se establecerá la forma de pago.

Decimaprimera. Prevención. Si el Formato de solicitud respectivo no se encuentra debidamente requisitado o faltare alguno de los requisitos para obtener la Autorización, la Inscripción o la renovación, la Sociedad prevendrá al Solicitante, por escrito, en el domicilio que éste señale en su solicitud, para que en el término de quince días hábiles bancarios, contado a partir del día en que se notifique la prevención, solvante las deficiencias que se le indiquen.

Si no se solventaran dichas deficiencias en el término establecido, la solicitud se tendrá por no ingresada.

El solventar la prevención descrita en esta regla no implica el otorgamiento de la Autorización, de la Inscripción o de la renovación.

Decimasegunda. Periodo de resolución. La Sociedad, una vez que reciba la solicitud correspondiente junto con la demás documentación o, en su caso, a partir de la fecha en que el Solicitante haya solventado la prevención correspondiente, tendrá un periodo de noventa días naturales para emitir y notificar la resolución respectiva, debidamente fundada y motivada.

La resolución que dicte la Sociedad, se notificará al solicitante en forma personal mediante oficio entregado por servidor público de la Sociedad o, en su caso, por correo certificado con acuse de recibo, en el domicilio señalado para tal efecto en la solicitud.

Si por alguna razón no se emite dicha resolución dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, el interesado deberá solicitar dentro de los siguientes diez días hábiles bancarios al vencimiento de ese plazo, la certificación en el sentido de que ha operado la afirmativa ficta.

La Sociedad resolverá la certificación y notificará en un término no mayor de quince días hábiles bancarios su determinación; en caso de ser procedente la afirmativa ficta, hará una relación sucinta de la solicitud presentada, de la fecha de iniciación y de vencimiento del plazo con que contó la Sociedad para dictar su resolución y la manifestación de que ha operado la afirmativa ficta. En caso de que la Sociedad determine la no procedencia de la afirmativa ficta, tendrá que fundar y motivar dicha determinación.

En el caso de que la Sociedad omita atender la solicitud de certificación, bastará con que se exhiban los acuses de recibo de ésta solicitud y de la solicitud de autorización, inscripción o renovación, según se trate, para que opere la afirmativa ficta.

Si al efectuar la notificación de la resolución que recaiga a las solicitudes de autorización, inscripción, renovación, prevención o certificación, se negare a recibir la notificación, hubiere cambiado de domicilio sin hacerlo del conocimiento de la Sociedad, o bien, no existiere dicho domicilio, se interrumpirá el plazo de los noventa días naturales a que se refiere el párrafo primero de esta regla y la notificación se realizará mediante publicación que se efectúe en el Diario Oficial de la Federación, de un extracto de las resoluciones antes referidas; por lo que, el solicitante tendrá un plazo de diez días hábiles bancarios, contados a partir del día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de la Federación, para recoger en el domicilio de la Sociedad la resolución de que se trate.

Decimatercera...

Decimacuarta...

Decimaquinta. Renovación. Podrá solicitarse la renovación de la Autorización y de la Inscripción entre un plazo no mayor a treinta días y no menor a cinco días previos a su vencimiento, según corresponda. La solicitud que se ingrese fuera de este plazo se tendrá por no presentada.

La solicitud de renovación seguirá el mismo procedimiento de Autorización, que el establecido para el caso de la solicitud de Autorización o Inscripción.

Para tales efectos, las Unidades de Valuación deberán cubrir las cuotas a que hace referencia la regla Décima y acreditar, ante la Sociedad, que cumple con los requisitos vigentes para obtener la Autorización y/o la Inscripción y, en su caso, deberán actualizar los que por su propia naturaleza así lo requieran.

CAPITULO V

De los efectos

Decimasexta...

Decimaséptima...

CAPITULO VI

De las obligaciones y prohibiciones de los Valuadores Profesionales y de las Unidades de Valuación

Decimoctava. Obligaciones de los Valuadores Profesionales. Los Valuadores Profesionales tendrán las siguientes obligaciones:

I. ...

II. Poner en conocimiento de la Sociedad y de la Unidad de Valuación respectiva, en un plazo de diez días hábiles bancarios contado a partir de que tenga conocimiento de cualquier acto o situación que, en el ejercicio de la función valuatoria, pudiera traducirse en beneficio, daño o perjuicio para éstas, o para cualquiera de las personas involucradas en los Avalúos que realicen.

III. ...

IV. ...

V. ...

Decimoctava Bis. Obligaciones de los Controladores. Los Controladores tendrán las siguientes obligaciones:

I. Guardar confidencialidad respecto a la información que conozcan y manejen con motivo de los avalúos que firmen en nombre y representación de la Unidad de Valuación que ésta certifique, salvo que la misma sea utilizada con fines estadísticos;

II. Informar a la Sociedad y a la Unidad de Valuación respectiva, en un plazo de diez días hábiles bancarios, contado a partir de que tengan conocimiento, de cualquier acto u situación que en el ejercicio de sus funciones, pudiera traducirse en beneficio, daño o perjuicio para éstas, o para cualquiera de las personas que intervengan en los avalúos respectivos;

III. Firmar avalúos, en nombre y representación de la Unidad de Valuación que ésta certifique;

IV. Las demás que establezcan estas reglas de carácter general, así como las que al efecto determine la Sociedad, siempre y cuando no contraríe lo establecido en la Ley.

Decimanovena. Prohibiciones de los Valuadores Profesionales. Los Valuadores Profesionales no podrán:

I. ...

II. Ostentarse como tales en tanto no tengan la Autorización correspondiente, o cuando ésta no tenga vigencia o esté suspendida;

III. ...

IV. Realizar Avalúos sobre Inmuebles respecto de los que la Unidad de Valuación que tramitó su Autorización, los socios, directivos o empleados de ésta, así como su cónyuge, sus parientes por consanguinidad dentro del cuarto grado, por afinidad o civiles, tengan interés que pueda influir en la imparcialidad que debe imperar en los Avalúos;

V. ...

VI. ...

VII. Realizar Avalúos de Inmuebles, con documentación o información falsa;

VIII. Realizar Avalúos de Inmuebles, en el que se determine su valor como terminado, estando en proyecto o construcción;

IX. Realizar Avalúos con el fin de alcanzar un valor predeterminado para, de forma enunciativa mas no limitativa, ajustar el Avalúo a un determinado monto de crédito o con el fin de que el valor del Avalúo incluya el enganche y/u otros gastos y comisiones relacionados con una operación de crédito determinada.

X. Las demás que establezcan estas reglas de carácter general, así como las que al efecto determine la Sociedad, siempre y cuando no contraríe lo establecido en la Ley.

Aplicará la prohibición establecida en la fracción IX de esta regla, cuando se incurra en cualquiera de los casos siguientes:

a) Los valores obtenidos mediante cálculos en las tablas de homologación u otras secciones del Avalúo no concuerden con las operaciones realizadas;

b) Se utilicen diferentes criterios para realizar la homologación de los comparables en Avalúos, realizados por un mismo Valuador Profesional, a viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

c) Se intercambien comparables con valores distintos en Avalúos, realizados por un mismo Valuador Profesional, a viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

d) Se empleen criterios, valores de reposición y/o enfoques de valuación distintos para referir y calcular valores de terreno, de construcción, instalaciones especiales y obras complementarias en Avalúos, realizados por un mismo Valuador Profesional, a viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

e) Cualquier otra acción que permita establecer que el Avalúo fue realizado para tal fin.

Decimanovena Bis. Prohibiciones de los Controladores. Los Controladores no podrán:

I. Delegar o ceder, total o parcialmente, bajo cualquier título, los derechos y obligaciones que derivan del poder especial que les haya otorgado la Unidad de Valuación correspondiente para fungir como Controlador;

II. Ostentarse como controladores en tanto no tengan el poder especial otorgado por la Unidad de Valuación correspondiente para fungir como tales, o que dicho poder haya sido revocado;

III. Firmar avalúos, en nombre y representación de la Unidad de Valuación, respecto de bienes diferentes a Inmuebles objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda;

IV. Firmar avalúos, en nombre y representación de la Unidad de Valuación que ésta certifique, de inmuebles objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, en los que aquélla, sus socios, directivos o empleados, así como su cónyuge, sus parientes por consanguinidad dentro del cuarto grado, por afinidad o civiles, tengan algún interés;

V. Firmar avalúos, en nombre y representación de la Unidad de Valuación que ésta certifique, en los que pueda resultar cualquier ilícito;

VI. Certificar Avalúos realizados con el fin de alcanzar un valor predeterminado para, de forma enunciativa mas no limitativa, ajustar el Avalúo a un determinado monto de crédito o con el fin de que el valor del Avalúo incluya el enganche y/u otros gastos y comisiones relacionados con una operación de crédito determinada.

Aplicará la prohibición establecida en la fracción VI de esta regla, cuando se incurra en cualquiera de los casos siguientes:

a) Los valores obtenidos mediante cálculos en las tablas de homologación u otras secciones del Avalúo no concuerden con las operaciones realizadas;

b) Se utilicen diferentes criterios para realizar la homologación de los comparables en Avalúos para viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

c) Se intercambien comparables con valores distintos en Avalúos para viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

d) Se empleen criterios, valores de reposición y/o enfoques de valuación distintos para referir y calcular valores de terreno, de construcción, instalaciones especiales y obras complementarias en Avalúos, para viviendas que pertenecen al mismo prototipo y al mismo conjunto sin referir la justificación de dicha acción en el mismo Avalúo.

e) Cualquier otra acción que permita establecer que el Avalúo fue certificado para tal fin.

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

I. ...

II. ...

III. ...

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;

V. Poner en conocimiento de la Sociedad, en un plazo de diez días hábiles bancarios contado a partir de que tenga conocimiento de cualquier acto o situación que, en el ejercicio de la función valuatoria, pudiera traducirse en beneficio, daño o perjuicio para ésta, o para cualquiera de las personas involucradas en los Avalúos que certifiquen;

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. ...

X. Contar con una base de datos, en términos de la normatividad aplicable, en la que consten los Avalúos que certifiquen, los valores de referencia de éstos, el costo cobrado al cliente por cada Avalúo y la demás información que al efecto les indique la Sociedad, debiendo conservar la información particular por lo menos quince años;

XI. ...

XII. Se deroga.

XIII. Cumplir en todo momento con los requisitos establecidos por la regla Séptima.

XIV. Las demás contenidas en estas reglas de carácter general, así como las que al efecto determine la Sociedad.

Vigésima primera. Prohibiciones de las Unidades de Valuación. Las Unidades de Valuación no podrán:

I. ...

II. ...

III. Certificar dictámenes de valuación al amparo de la Inscripción que les otorgue la Sociedad, respecto de bienes diferentes a los Inmuebles;

IV. Certificar Avalúos sobre Inmuebles respecto de los que la Unidad de Valuación, sus socios, directivos o empleados, así como sus Valuadores Profesionales o Controladores, sus cónyuges, parientes por consanguinidad dentro del cuarto grado, por afinidad o civiles de éstos, tengan interés que pueda influir en la imparcialidad que debe imperar en los Avalúos; así como de aquéllos que sean propiedad de clientes que representen el cuarenta por ciento o más de la facturación de la Unidad de Valuación respectiva, en el ejercicio fiscal correspondiente;

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. Las demás que establezcan estas reglas de carácter general, así como las que al efecto determine la Sociedad.

...

CAPITULO VII

De la Información

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:

- I. ...
- II. ...
- III. Se deroga.
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...

VIII. Un informe sobre los Avalúos certificados, en el que deberán incluirse, cuando menos, los siguientes datos:

- a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...
 - e) ...
 - f) ...
 - g) El costo del Avalúo sin que incluya el Impuesto al Valor Agregado, y
 - h) Las demás que al efecto determine la Sociedad.
- ...

CAPITULO VIII De la supervisión y auditoría

Vigésima tercera...

CAPITULO IX De la terminación anticipada de la Autorización y de la Inscripción

Vigésima cuarta. Terminación anticipada de la vigencia de la Autorización. La Autorización terminará su vigencia, de forma anticipada, cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...

V bis. El Valuador Profesional contravenga cualquiera las prohibiciones señaladas en la regla Decimanovena fracciones II, V, VII, VIII y IX o el Controlador contravenga la prohibición señalada por la fracción VI de la regla Decimanovena bis.

- VI. ...

Vigésima quinta. Consecuencias de la terminación anticipada de la vigencia de la Autorización. Los Valuadores Profesionales o Controladores que hayan sido sancionados con la terminación anticipada de la vigencia de su Autorización o, en su caso, con la revocación del poder especial correspondiente, no podrán pertenecer al padrón, ni ser socios o Controladores de ninguna Unidad de Valuación.

Vigésima sexta...

CAPITULO X De las faltas

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:

I. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las reglas Decimioctava fracciones IV y V, Decimioctava bis fracción IV o Vigésima fracciones I, VII, VIII, XII y XIV así como de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas Decimanovena fracciones III, IV y X, Decimanovena bis fracciones III y IV o Vigésima primera fracciones III, IV y IX, la Autorización del Valuador Profesional o del Controlador respectivo o la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada se suspenderá por un período de cuarenta y cinco días naturales.

II. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las reglas Decimioctava fracciones I, II y III; Decimioctava bis fracciones I, II y III o Vigésima fracciones II, III, IV, V y IX, así como de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas Decimanovena bis fracciones II y V o Vigésima primera fracciones II y V la Autorización del Valuador Profesional o del Controlador respectivo o la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada se suspenderá por un período de ciento veinte días naturales.

III. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refiere la regla Vigésima fracciones VI, X y XI, la Inscripción de la Unidad de Valuación se cancelará, sin que ésta pueda volver a inscribirse, en un periodo de tres años contado a partir de la cancelación respectiva. Tratándose de la contravención a las prohibiciones señaladas en las reglas Decimanovena fracciones II, V, VII, VIII y IX y Decimanovena bis, fracción VI se dará terminación anticipada a la vigencia de la Autorización del Valuador Profesional o

del Controlador, la cual sólo podrá volver a autorizarse hasta pasado un periodo de tres años contado a partir de la fecha de terminación anticipada respectiva.

IV. Tratándose del incumplimiento a las obligaciones a que se refieren las reglas Decimanovena fracción I, Decimanovena bis fracción I o Vigésima primera en su fracción I, la Autorización del Valuador Profesional o del Controlador respectivo o la Inscripción de la Unidad de Valuación involucrada, se revocará o cancelará, sin que ésta se pueda volver a autorizar o inscribir, según corresponda.

La aplicación de estas sanciones es independiente de las responsabilidades civiles o penales en que incurran los Valuadores Profesionales, Controladores, los representantes legales, directivos o socios de las Unidades de Valuación o las Unidades de Valuación.

Vigésima séptima Bis. Consecuencias de la suspensión de la Autorización. Los Valuadores Profesionales o Controladores que hayan sido sancionados con la suspensión de su Autorización, no podrán realizar ni certificar avalúos en ninguna Unidad de Valuación durante el periodo de la suspensión.

Vigésima octava. Se deroga.

Vigésima novena. Se deroga.

Trigésima. Se deroga.

Trigésima primera. Se deroga.

Trigésima segunda. Se deroga.

Trigésima tercera. Reincidencia en faltas. Al Valuador Profesional, Controlador o Unidad de Valuación que cometa alguna o varias de las faltas referidas en la fracción II de la regla Vigésima séptima, que en el lapso de cinco años reincida, en la misma falta, se le revocará la Inscripción o la Autorización sin que ésta pueda volver a inscribirse o autorizarse, en un periodo de tres años contado a partir de la fecha en la que hubiere terminado la vigencia de la que se revocó con la aplicación de esta sanción.

El plazo para considerar la reincidencia, se computará a partir del día en que se incurra en la primera falta.

...

Trigésima cuarta. Sanción por acumulación de faltas. Al Valuador Profesional, Controlador o Unidad de Valuación que en el plazo de un año incurra en dos faltas previstas en la misma fracción de la regla Vigésima séptima, se le impondrá, independientemente de la sanción de la primera falta, para el caso de la segunda, la sanción correspondiente que resulte aplicable a la falta de la fracción siguiente de la mencionada regla. Al Valuador Profesional, Controlador o Unidad de Valuación que dentro del mismo plazo incurra en dos faltas previstas en diferentes fracciones de la regla Vigésima séptima, se le impondrá, independientemente de la sanción que corresponda para el caso de la primera falta y para la segunda falta la sanción prevista en la siguiente fracción de la citada regla que resulte aplicable a la falta cometida. En ambos casos quedará asentado en el expediente respectivo.

Para efectos de la acumulación de sanciones se tomará en cuenta la pena impuesta y no el tipo de falta cometida. El plazo referido consta de trescientos sesenta y cinco días naturales y se computará a partir del día en que se incurra en la primera falta.

Trigésima cuarta Bis. Obligaciones derivadas del cumplimiento de una sanción. Cuando con motivo de la imposición de alguna sanción se suspendan los efectos de la Inscripción o Autorización, la Unidad de Valuación, el Controlador o el Valuador Profesional, según sea el caso, deberá dar cumplimiento a la sanción correspondiente. En caso de que no den cumplimiento, la Sociedad requerirá por escrito al infractor, para que dentro de los cinco días hábiles bancarios contados a partir de la fecha del requerimiento, manifieste lo que a su derecho convenga. Si no lo hiciere, o si derivado de las manifestaciones y acciones realizadas por el infractor, se denota que ha incumplido con la sanción impuesta, se revocará definitivamente la Inscripción o Autorización y no podrá volver a autorizarse o inscribirse, según corresponda.

CAPITULO XI

Del procedimiento para la imposición de sanciones

Trigésima quinta. Se deroga.

Trigésima sexta. Integración y turno del expediente. Una vez que la Sociedad tenga conocimiento de que el Valuador Profesional, el Controlador o la Unidad de Valuación de que se trate, haya incurrido en alguna falta prevista en el capítulo anterior, lo integrará al expediente correspondiente y se le notificará en el domicilio señalado en la solicitud de autorización, inscripción o renovación, en forma personal, mediante oficio entregado por servidor público de la Sociedad o, en su caso, por correo certificado con acuse de recibo, 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, en el que señale el nombre del promovente, domicilio para oír y recibir notificaciones, alegue lo que a su derecho convenga y relacione y exhiba los elementos de prueba que considere necesarios.

En caso que el Valuador Profesional, el Controlador o el representante legal de la Unidad de Valuación, no hagan valer sus derechos dentro del plazo indicado, la Sociedad procederá a dictar la resolución que corresponda.

Trigésima séptima. Dictamen. Luego de haber examinado todos y cada uno de los elementos que obren en el expediente, se dictará resolución que confirme, revoque o modifique la determinación de la falta atribuida al Valuador Profesional, Controlador o Unidad de Valuación y la imposición de la sanción, dicha resolución debe ser clara, precisa y congruente con las constancias que obren en el expediente, analizará todos y cada uno de los elementos probatorios que se hubieren exhibido y resolverá todo lo que se hubiere planteado; para el caso de haberse confirmado la sanción respectiva, se apercibirá respecto

de las consecuencias que derivarían de no dar cumplimiento a la sanción impuesta, de acuerdo con lo establecido para tal efecto, en la regla Trigésima cuarta Bis.

La resolución que dicte la Subdirección, se notificará a la Unidad de Valuación, Valuador Profesional o Controlador, según sea el caso, en forma personal, mediante oficio entregado por servidor público de la Sociedad o, en su caso, por correo certificado con acuse de recibo, en el domicilio señalado para tal efecto en el escrito mediante el cual alegó lo que a su derecho convino, o en su defecto, en aquel registrado en la Subdirección.

Trigésima octava. Rectificación. La Subdirección podrá dejar sin efectos una sanción, o una resolución negativa de Autorización, Inscripción o renovación, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el interesado demuestre que ya había dado cumplimiento.

La tramitación de la declaración no constituirá recurso, ni suspenderá el plazo para la interposición de éste, y tampoco suspenderá la ejecución del acto.

Trigésima novena. Se deroga.

CAPITULO XII

Del recurso de reconsideración

Cuadragésima. Interposición. El Solicitante, el Valuador Profesional, el Controlador o la Unidad de Valuación, podrán recurrir la resolución que niegue la Autorización, Inscripción o renovación de cualquiera de ellas, aquella que determine la imposición de una sanción consistente en la suspensión, terminación anticipada, revocación o cancelación de la Autorización o Inscripción, según sea el caso, mediante recurso de reconsideración que se presente ante la Subdirección, dentro de los quince días hábiles bancarios siguientes a la fecha de notificación de la resolución respectiva.

Cuadragésima primera. Requisitos. El escrito de interposición del recurso de reconsideración será resuelto por el Comité. Dicho escrito deberá contener:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. Los agravios que se le causan;
- V. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente;
- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales, y
- VII. Fecha y firma del recurrente.

Cuadragésima segunda.- Desechamiento. El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

- I. Se presente fuera de plazo;
- II. No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente, y
- III. No aparezca suscrito por quien deba hacerlo.

Cuadragésima tercera.- Improcedencia. Será improcedente el recurso:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y por el propio acto impugnado;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consentidos expresamente;
- IV. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar o revocar la resolución impugnada, y
- V. Cuando falta alguno de los requisitos previstos en las fracciones I, III, IV, V y VI de la regla Cuadragésima primera.

Cuadragésima cuarta.- Sobreseimiento. Será sobreseído el recurso cuando:

- I. El promovente se desista expresamente del recurso;
- II. El recurrente fallezca o se liquide en caso de persona moral durante el procedimiento, si el acto respectivo sólo afecta su persona;
- III. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere la regla anterior;
- IV. Cuando hayan cesado los efectos del acto respectivo;
- V. Por falta de objeto o materia del acto respectivo, y
- VI. No se probare la existencia del acto respectivo.

Cuadragésima quinta.- Resolución. El Comité podrá resolver por:

- I. Tener por no interpuesto el recurso;
- II. Declarar la improcedencia o sobreseerlo;
- III. Confirmar el acto impugnado;
- IV. Revocar total o parcialmente el acto impugnado, y
- V. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Cuadragésima sexta.- Notificación. Se notificará la resolución del Comité personalmente mediante oficio entregado por servidor público de la Sociedad o, en su caso, por correo certificado con acuse de recibo, en el domicilio señalado para tal efecto en el escrito del recurso de reconsideración o en aquel registrado en la Subdirección.

Cuadragésima séptima.- Elementos y efectos de la resolución. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente teniendo el Comité la facultad de invocar hechos notorios; pero, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de dicho punto.

Se deberá dejar sin efectos legales el acto impugnado cuando se advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar cuidadosamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance en la resolución.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de cuatro meses.

Cuadragésima octava.- Consentimiento. No se podrá revocar o modificar el acto impugnado en la parte no recurrida.

Cuadragésima novena.- Pruebas Supervenientes. Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos que no obren en el expediente original derivado del acto impugnado, se pondrá de manifiesto a los interesados para que, en un plazo no inferior a cinco ni superior a diez días hábiles bancarios, formulen sus alegatos y presenten los documentos que estimen procedentes.

No se tomarán en cuenta en la resolución del recurso, hechos, documentos o alegatos del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

Quincuagésima.- Supletoriedad. En la sustanciación y resolución del recurso de reconsideración se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Civiles, a falta de disposición expresa en estas Reglas.

CAPITULO XIII

De las instituciones de banca múltiple y de las sociedades financieras de objeto limitado que deseen obtener la Inscripción

Quincuagésima primera. Forma de acreditar los requisitos. Considerando la naturaleza jurídica de las instituciones de banca múltiple y de las sociedades financieras de objeto limitado del ramo inmobiliario e hipotecario, así como la diversidad de sus funciones, los requisitos contenidos en las fracciones I, II, III, V y VI del apartado A; fracción IV del apartado C y fracción I del apartado D, todas de la regla Séptima, se podrán acreditar con la exhibición de la documentación que compruebe que se encuentran facultadas para operar como tales, así como para certificar avalúos sobre bienes inmuebles.

Quincuagésima segunda. Instituciones de banca de desarrollo. Para que las instituciones de banca de desarrollo obtengan su Inscripción, deberán únicamente acreditar que, de acuerdo con su Ley orgánica o demás disposiciones legales aplicables, se encuentran facultadas para realizar avalúos, y que conforme con su organización, cuentan con los recursos materiales y humanos necesarios para ello.

Asimismo, las personas que acrediten, a través de la propia institución de banca de desarrollo, cumplir con los requisitos establecidos en las reglas Quinta y Sexta podrán, respectivamente, obtener su Autorización o fungir como Controladores.

En los supuestos del párrafo anterior, las instituciones de banca de desarrollo respectivas remitirán a la Sociedad, previa solicitud, los expedientes que ésta le requiera, a efecto de verificar el cumplimiento a lo dispuesto en las presentes Reglas.

De igual forma, en atención a la naturaleza jurídica de las instituciones de banca de desarrollo, sólo les serán aplicables las disposiciones que no contravengan la normatividad correspondiente a este tipo de instituciones; por lo que, de forma general, deberán observar lo establecido en estas Reglas, sin perjuicio de que la Sociedad pueda, mediante normas de carácter general que publicará en la dirección electrónica www.shf.gob.mx, exentarlas del cumplimiento de las disposiciones que considere procedentes.