

**Nota:** Si envía la documentación por correspondencia o mensajería, favor de anexar guía prepagada de la mensajería de su preferencia, correctamente llenada, para poder devolverle la forma fiscal que le corresponde.

Atentamente  
**Diario Oficial de la Federación**  
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**  
SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO

INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO

Modificación a las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Perito Valuador de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda.

Considerando que el 7 de febrero de 2005 se publicó en el **Diario Oficial de la Federación** el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, es necesario adecuar las Reglas de Carácter General relativas a la Autorización como Perito Valuador de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda; por lo que la Sociedad Hipotecaria Federal expide las modificaciones siguientes:

**Artículo Único.** En el título y en las reglas respectivas, se sustituyen las palabras “perito valuador” por “valuador profesional”. Asimismo, se modifican la regla tercera fracciones X y XVII, regla decimoctava fracción V, regla decimanovena fracción VII, regla vigésima fracciones VI y XIII y la regla vigésima primera fracciones III y IX.

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

**Capítulo 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.** ...

**I.** Autorización. Al acto jurídico y/o documento con el que la Sociedad autoriza a una persona física como Valuador Profesional para realizar avalúos;

**II.** Avalúo. El dictamen que elaboren los valuadores profesionales sobre el valor de los Inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo Padrón se encuentre inscrito el valuador profesional correspondiente;

**III.** Créditos Garantizados a la Vivienda. Los que la Ley define como tales;

**IV.** Controlador. Es el valuador profesional que tiene un poder especial para firmar en nombre y representación de la Unidad de Valuación correspondiente los avalúos que ésta certifique;

**V.** ...

**VI.** ...

**VII.** Inscripción. Anotación que, respecto con la Unidad de Valuación que cumpla con los requisitos correspondientes, efectúa la Sociedad en el Registro de Unidades de Valuación, y que faculta a dicha Unidad de Valuación para certificar, a través de un Controlador, los dictámenes que elaboren sus valuadores profesionales;

**VIII.** ...

**IX.** Padrón. El listado y registro de los valuadores profesionales que debe tener cada Unidad de Valuación;

**X.** Valuador profesional. Es la persona que cuenta con cédula profesional de postgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública y que se encuentra autorizada para tal efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.;

**XI.** ...

**XII.** Registro de valuadores profesionales. El listado de los valuadores profesionales que obtuvieron su autorización ante la sociedad;

**XIII.** ...

**XIV.** ...

**XV.** Solicitante. El valuador profesional que esté en el padrón de al menos una Unidad de Valuación y que solicite su Autorización por conducto de ésta; así como la Unidad de Valuación que solicite su Inscripción;

**XVI.** ...

**XVII.** Unidad de Valuación. Es la persona moral que se encuentra inscrita como tal en la Sociedad, de acuerdo a las disposiciones que ésta emita.

**Cuarta.** ...

### Capítulo II

De los requisitos para obtener la autorización

**Quinta.** Requisitos de los valuadores profesionales. Las personas que pretendan obtener la autorización deberán:

**I.** ...:

**a)** ...

**b)** Los profesionistas que no cumplan con lo señalado en el inciso anterior deberán contar con cédula relativa a una especialidad en materia de valuación de inmuebles, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; o ser considerados como valuadores profesionales de inmuebles por algún colegio de profesionistas relacionado con la actividad de valuación de inmuebles;

**c)** ....

**II.** ...

**III.** ...

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** ...

**Sexta.** ...

**I.** ...

**a)** ...

**b)** Los profesionistas que no cuenten con la cédula relativa a una especialidad en materia de valuación de inmuebles, referida en el inciso anterior, deberán ser considerados como valuadores profesionales de inmuebles por algún colegio de profesionistas relacionado con la actividad de valuación de inmuebles, o estar habilitados como corredores públicos por parte de la Secretaría de Economía.

**II.** ...

**III.** ...

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** ...

### Capítulo III

De los requisitos para obtener la inscripción

**Séptima.** ...

**A.** ...

**B.** ...

**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; un glosario de términos que utilicen en los avalúos; así como las medidas correctivas que aplicarán a sus valuadores profesionales y controladores en caso de irregularidades en el desempeño de las actividades que les corresponden, y las demás que al efecto determine la Sociedad. Deberá constar que el manual respectivo haya sido aprobado por su órgano de gobierno;

**II.** ...

**III.** Remitir, por medios electrónicos, organigrama y descripción de su organización, de los recursos materiales y humanos, así como de los procedimientos de control interno para la realización de avalúos por parte de los valuadores profesionales respectivos;

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** ...

**VII.** ...

**VIII.** Presentar la Clave Unica de Registro de Población de sus valuadores profesionales, así como de sus controladores.

**C.** ...

**I.** Acreditar que su padrón cuenta, por lo menos , con diez valuadores profesionales;

- II. ....  
 III. Exhibir su curriculum, el de sus socios, el de sus valuadores profesionales y controladores, acompañando la documentación correspondiente, y  
 IV. ...  
 D. ...

#### Capítulo IV

##### Del procedimiento

**Octava.** ...

**Novena.** ...

**Décima.** ...

**Décima primera.** ...

**Décima segunda.** ...

**Decimatercera.** ...

El otorgamiento de la autorización o de la Inscripción conlleva, para todos los efectos a que haya lugar, su inscripción en el Registro de Valuadores Profesionales, o en el Registro de Unidades de Valuación, según corresponda; los cuales podrán consultarse en la dirección electrónica indicada en el párrafo anterior.

...

**I.** Nombre del valuador profesional o de la Unidad de Valuación;

**II.** Domicilio del valuador profesional o de la Unidad de Valuación;

**III.** Clave de inscripción del valuador profesional o de la Unidad de Valuación, en el Registro Federal de Contribuyentes;

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** ...

El documento que contemple la autorización deberá contener, adicionalmente, el fundamento legal de la misma, así como el nombre de la Unidad de Valuación a través de la que se autoriza al valuador profesional para realizar avalúos.

...

**Decimacuarta.** ...

**Decimaquinta.** ...

...

#### Capítulo V

##### De los efectos

**Decimasexta.** Efectos de la autorización. La autorización que otorgue la Sociedad facultará a los valuadores profesionales para realizar avalúos.

Los valuadores profesionales podrán prestar sus servicios para una o más Unidades de Valuación, siempre que cada una de éstas tramite lo conducente para la autorización y cumpla con los requisitos correspondientes.

**Decimaséptima.** ...

La responsabilidad derivada de los avalúos es exclusiva de la Unidad de Valuación que los certifique, del Controlador que la represente en dicha certificación, y del valuador profesional que los realice; por lo que en ningún caso podrá considerarse que vincula a la Sociedad.

#### Capítulo VI

##### De las obligaciones y prohibiciones de los valuadores profesionales y de las Unidades de Valuación

**Decimooctava.** Obligaciones de los valuadores profesionales. Los valuadores profesionales tendrán las siguientes obligaciones:

**I.** ...

**II.** ...

**III.** ...

**IV.** ...

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

**Decimanovena.** Prohibiciones de los valuadores profesionales. Los valuadores profesionales no podrán:

**I.** ...

**II.** ...

**III.** ...

**IV.** ...

**V.** ...

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

**Vigésima. ...**

**I.** ...

**II.** ...

**III.** ...

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** Permitir a la Sociedad realizar la supervisión y las auditorías relacionadas en materia de avalúos; así como los aspectos técnicos, contables, corporativos, formativos, metodológicos, informáticos y operativos de dichas unidades de valuación.

**VII.** ...

**VIII.** Conservar la documentación que acredite el cumplimiento de la normatividad relativa y aplicable para el otorgamiento de su Inscripción y de las autorizaciones que haya tramitado para sus valuadores profesionales, así como el instrumento jurídico que vincula a los controladores con la Unidad de Valuación;

**IX.** Remover o, en su caso, sustituir a los valuadores profesionales y controladores cuando así lo indique la Sociedad o cualquier otra autoridad competente;

**X.** ...

**XI.** Asumir la responsabilidad de los valuadores profesionales y controladores a su servicio, derivada de los actos respectivos en materia valuatoria;

**XII.** Sancionar a sus valuadores profesionales y/o controladores, cuando éstos no cumplan con la normatividad correspondiente en materia de avalúos, con las obligaciones contenidas en estas Reglas, o incurran en alguna prohibición contenida en éstas, y

**XIII.** Las demás contenidas en estas reglas de carácter general, así como las que al efecto determine la Sociedad, siempre y cuando no contrarie lo establecido en la Ley.

**Vigésima primera. ...**

**I.** ...

**II.** ...

**III.** Certificar dictámenes de valuación al amparo de la inscripción que les otorgue la Sociedad siempre y cuando no contrarie lo establecido en la Ley;

**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, el cónyuge, los parientes por consanguinidad dentro del cuarto grado, por afinidad o civiles de éstos, tengan interés que pueda influir negativamente en la imparcialidad que debe imperar en los avalúos; así como de aquellos que sean propiedad de clientes que representen el cuarenta por ciento o más de la facturación de la Unidad de Valuación respectiva, en el año fiscal en curso;

**V.** Certificar avalúos en los que pueda resultar algún beneficio ilícito para ellas, sus socios, directivos o empleados; o bien cuando estén implicadas personas con las que sus valuadores profesionales o controladores, el cónyuge o los parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles de éstos tengan enemistad manifiesta;

**VI.** ...

**VII.** ...

**VIII.** ...

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

...

## **Capítulo VII**

### **De la información**

**Vigésima segunda. ...**

**I.** El instrumento público en el que se haga constar la modificación de los estatutos sociales, debidamente inscrito en el registro público correspondiente, junto con un ejemplar completo de los estatutos reformados; el nombre de las personas que ocupen, con motivo de las referidas modificaciones, los cargos de administración y dirección en la Unidad de Valuación; y, si fueren dados de baja, sustituidos o de nuevo ingreso en el padrón, el nombre de sus valuadores profesionales, o de sus nuevos controladores, o de aquellos a los que les haya sido revocado el poder especial correspondiente, junto con la documentación respectiva señalada en las reglas quinta y sexta, dentro de los veinte días hábiles bancarios siguientes a que produzca sus efectos la modificación;

**II.** ...

III. Dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a que suceda, la falta o incumplimiento a la normatividad aplicable en que incurran sus valuadores profesionales o controladores y la sanción correspondiente que, en su caso, se les imponga;

- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. ...
- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) El nombre del valuador profesional que lo realizó;
- e) ...
- f) ...
- g) ...
- ...

### Capítulo VIII

De la supervisión y auditoría

Vigésima tercera. ...

### Capítulo IX

De la terminación anticipada de la autorización y de la inscripción

Vigésima cuarta. ...

- I. Petición escrita del valuador profesional, que presente la Unidad de Valuación que tramitó su autorización;
- II. El valuador profesional deje de cumplir con los requisitos señalados en la regla quinta;
- III. Que el valuador profesional se encuentre sujeto a un proceso criminal por delito que merezca pena corporal;
- IV. Incapacidad decretada por autoridad competente, respecto del valuador profesional;
- V. Abstención de la actividad valuatoria del valuador profesional, por un plazo continuo de dos años, y
- VI. Cuando a juicio de la Sociedad, el valuador profesional haya incurrido en algún acto que así lo amerite.

Vigésima quinta. ...

Vigésima sexta. ...

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

### Capítulo X

De las faltas

Vigésima séptima. ...

Vigésima octava. ...

Vigésima novena. ...

Trigésima. ...

Trigésima primera. ...

Trigésima segunda. ...

Trigésima tercera. ...

Trigésima cuarta. ...

Trigésima quinta. ...

Trigésima sexta. ...

### Capítulo XI

Del procedimiento para la imposición de sanciones

Trigésima séptima. ...

Trigésima octava. ...

Trigésima novena. ...

### Capítulo XII

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

Cuadragésima. ...

Cuadragésima primera. ...

## TRANSITORIOS

**Artículo primero.** Estas modificaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

**Artículo segundo.** Las personas que cuenten actualmente con autorización de valuador profesional ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., contarán hasta el 8 de febrero de 2008, para obtener la cédula profesional a que se refiere la disposición tercera fracción X de estas Reglas, pudiendo en el transcurso de dicho plazo fungir como valuadores profesionales.

Si concluido el plazo antes señalado, no obtuvieran la cédula profesional en cuestión, la autorización como valuador profesional les será cancelada.

México, D.F., a 1 de abril de 2005.

Director General

**Dr. Guillermo E. Babatz Torres**

Rúbrica.

**(R.- 210668)**