



ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ANUVAC 4 DE JULIO DE 2008.

Con fundamento en el Estatuto vigente y de acuerdo con la Convocatoria oportunamente emitida con fecha de 13 de junio de 2008, da inicio la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. para el año 2008, siendo las 12:33 Hrs. Se declara formalmente establecida en segunda convocatoria, y se procede al desahogo de los puntos enumerados en el orden del día como a continuación se detalla:

1.- Mensaje de bienvenida del Presidente de ANUVAC.

El Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia de Valuación Organizada, SA de CV, en su calidad de Presidente de ANUVAC agradece a los diferentes representantes de las Unidades de Valuación su presencia en esta Asamblea General Extraordinaria de 2008.

2.- Lista y firma de Asistencia.

Se procede a pasar y firmar la lista de asistencia.

Se proponen y aprueban por unanimidad como escrutadores al Arq. Francisco Torreblanca Ramírez y Genoveva Palacios.

3.- Revisión y establecimiento de quórum.

Se revisa y aprueba que hay quórum suficiente para decretar formalmente establecida la Asamblea con 25 unidades presentes en primera convocatoria de 37 con registro vigente.

4.- Lectura y Aprobación Asamblea anterior.

Se procede por parte del Secretario a la lectura del acta de la Asamblea anterior, misma que es aprobada por unanimidad.

5.- Informe del Consejo Directivo.



5.1- Informe Presidencia.

Se informa sobre el evento realizado el 4 de junio pasado con la presencia del Director de INFONAVIT C.P. Víctor Borrás Setién., el Director de Sociedad Hipotecaria Federal Lic. Javier Gavito Mohar, el Lic. José Manuel Rivero Andreu, Presidente de la Asociación Hipotecaria Mexicana y el Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia, Presidente de Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. Durante esta Jornada se tuvieron 6 mesas de trabajo obteniendo conclusiones en cada una de ellas y una conclusión general, elaborando un acta final, para tal efecto. También se tuvo la participación del Banco de España con una conferencia acerca del " *Rol de las Sociedades de Tasación en el Fortalecimiento del Mercado Hipotecario Español*", impartida por Miguel Ángel López Gómez y del Dr. Guillermo Enrique Babatz Torres, Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, quien clausuró el evento. (SE ANEXA DOCUMENTO CON LOS DETALLES).

Se propone que el próximo lunes se suba un resumen a nuestra página web y se elabore un documento para entregar a los organismos participantes y para citas con diferentes instituciones que se tengan.

Como seguimiento a esta Jornada se propuso dar continuidad a los temas que se trataron en las mesas y que sea el coordinador de cada mesa el responsable del seguimiento.

Se agradece al Lic. Jorge Mc. Loughlin la coordinación y éxito del evento, y se resalta su buena gestión como Vicepresidente de Relaciones y Difusión.

Se comenta sobre tres reuniones que se han tenido con otros Colegios y Asociaciones para trabajar sobre la ley que modifique la propuesta del Senador Döring, en las cuales ha fungido como representante de ANUVAC el Ing. Juan Antonio Gómez Velásquez de Valuación y Servicios, SA de CV. La gran conclusión en este tema es la repercusión económica y de soporte a la propuesta que se haga en apoyo principalmente el tema de autorregulación.

Se le turna la palabra a Lic. Carlo Gómez Arnaiz para que comente la propuesta en la que está trabajando para presentar a la Comisión de Hacienda del Senado de la República en representación de ANUVAC. Dentro de este ámbito se comenta que se tuvo una mesa en la Jornada pasada con este tema para exponer a representantes de diferentes Organismos nuestra propuesta. El Lic. Gómez Arnaiz hace su presentación a la Asamblea de antecedentes y bases de trabajo sobre la propuesta a presentar al Senado de la República con el compromiso de presentarla el próximo 15 de Julio al Senado para iniciar los trabajo técnicos sobre la propuesta, la cual en primera instancia se ve mas sólida y con mayores posibilidades a que se apruebe que

la del Senador Döring, según comentarios hechos por las autoridades con las que se ha cabildeado. Se hace la exposición específica de la propuesta a la reforma.

Una vez terminada la exposición del Lic. Gómez Arnaiz, el Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia, toma la palabra para comentar respecto al proyecto de dictamen preparado por la Comisión de Hacienda del Senado, el cual no es favorable ya que en él no se requiere de la cédula para ejercer como Valuador Profesional y maneja la exclusividad del Valuador Profesional entre otros puntos, este dictamen deberá discutirse a partir del próximo 1° de septiembre.

Se hace mención respecto a la presentación del Banco de España en que en aquel País hay 9,000 valuadores, comenta que la autoridad esta buscando tener alrededor de 10,000 valuadores para atender 1'600,000 de avalúos anuales lo cual es un buen ejemplo de lo que puede pasar en México. La actualización anual del Valuador Profesional se ve bien siempre y que sea para todo Ingeniero o Arquitecto y que apruebe un examen de Ceneval. Respecto a las penas corporales de cárcel y multas económicas en tantos salarios mínimos contra el bien valuado es un punto a acotar con nuestra propuesta.

Ing. Marcos Alejandro Duarte Gutiérrez de BBVA Bancomer Servicios, SA de CV., comenta respecto a que aunque hay 1,600 Valuadores Profesionales actualmente registrados la realidad es que solo 150 hace el 80% de los avalúos, por lo que será sano que se abra la opción para generar más aspirantes a Valuador.

Respecto a este punto el Ing. Cesar S. Cantú Martínez de Valuación Profesional Mexicana, SA de CV., comenta que si se importa el modelo español también se importe el nivel de sueldos que se pagan por estos servicios.

El Ing. Germán Monteón Ruiz de Valor Construcción de México, SA de CV., comenta que es histórico el que pocos Valuadores hagan la mayoría del trabajo y acota que en ninguna empresa el Director realiza los trabajos operativos.

El Ing. Izquierdo de Ingeniería Asesoría y Valuaciones, pregunta al Lic. Gómez Arnaiz si es legal o no el pago a la SHF, contestándole que es ilegal. Comenta que si no cuidamos la parte legal que nos dignifique, no podremos avanzar en nuestros derechos, si lo hacemos así podremos progresar.

El Mtro. Mario Rafael comenta que gracias a la propuesta del Senador Döring se puede hacer esta propuesta en favor del gremio. Se discute si se está en contra o a favor de la exclusividad del Valuador Profesional y se dan los puntos de vista por parte de la asamblea, se vota por unanimidad y se aprueba que **no haya exclusividad**. También se vota el inciso b) de la propuesta del Lic. respecto a que sea necesario

contar con cedula de especialidad o maestría y/o cédula profesional de Ingeniero o Arquitecto previo examen de Ceneval como registro de origen, y para permanencia en el padrón que se certifique a través de un Colegio registrado en la S.E.P. federal con el certificado de idoneidad, la cual se aprueba por unanimidad. El Lic. aclara que no nada mas se está trabajando en la propuesta específica sino en todo lo que con lleva este asunto como es la certificación de los Colegios. Se propone también retomar el tema de que no valúe la misma entidad que esta poniendo los recursos sino que en casos que pueda existir conflicto de intereses, sea empleen avalúos realizados por un tercero, en este punto el Mtro. Mario comenta que la ANUVAC vela por los intereses de todos sus asociados, y se debe buscar que tanto las bursatilizaciones como cuando se utilice dinero de terceros, como es el caso de la individualización de créditos puente financiados por FOVISSSTE por ejemplo, no sean valuadas por el mismo intermediario financiero que otorgó el crédito.

Se aprueba por unanimidad la cuota extraordinaria de \$10,000 para sufragar los gastos de los trabajos del despacho jurídico para nuestra propuesta.

5.2.- Informe Tesorería.

El Arq. Alfonso Penela en su calidad de Tesorero reporta 31 inscripciones pagadas, 20 anualidades del año 2007 pagadas, 18 anualidades de 2008 pagadas y 11 cuotas extraordinarias pagadas.

El Arq. Penela, presenta la lista de unidades pendientes de liquidar su cuota, y se les pide lo hagan a la brevedad.

Se presenta el Balance y Estado de Resultados al 30 de Junio de 2008 siendo aprobado por unanimidad y se adjunta una copia a la presente acta.

Se pide comentar respecto del costo por avalúo para el INFONAVIT y el seguimiento que se le ha dado para alcanzar nuestro objetivo, se pide tomar otra actitud más fuerte y llevarlo al Consejo Tripartita del Instituto, se hace el compromiso por parte del Mtro. Mario Marques para presentarlo a las instancias correspondientes con copia al Consejo Tripartita.

6.- Informe Junta de Honor.

El Arq. Pedro López Ramírez de Hipotecaria Nacional, comenta que con base a lo acordado en la asamblea anterior se proceda a la firma de nuestro Código de Ética puesto que ya fue revisado por todos. El Mtro. Mario Marqués comenta que el Código de Ética se distribuyó en el material que se entregó en las jornadas intersectoriales.



7.- Informe Consejo Técnico.

El Ing. Fernando Rico, hace la presentación de los trabajos que ha estado haciendo FECISVAL referente a la respuesta que se hará respecto a la Ley Döring.

8.- Asuntos diversos.

Se presenta el acuerdo en la Gaceta del Senado donde se invita a la SHF no revocar la autorización a peritos sin cédula presentado por el Senador Gustavo Madero del PAN y turnado a la tercera comisión y otro Punto de Acuerdo presentado por el Dip. Octavio Martínez del PRD, en sentido contrario, y se comenta que estaremos pendientes del dictamen que se emita..

El Ing. Alejandro Gallo de UV Global, hace entrega de publicidad en periódicos donde se ofrece 0% de enganche o financiamiento de acabados, también entrega una propuesta de parte de su Unidad a ANUVAC para valuar y evitar de alguna forma la sobre valuación de inmuebles.

Se acuerda que la próxima Asamblea sea el próximo Septiembre u octubre previa convocatoria,

9.- Clausura de Asamblea

No habiendo ningún otro asunto que tratar y siendo las 17:00 Hrs. se da por concluida la Asamblea.

Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas

Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C.

Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia
Presidente.

E. en V. Ing. Alejandro Gallo Ramos
Secretario.