

20 Congreso Nacional de Unidades de Valuación

AUTO-REGULACIÓN

REALIDAD O UTOPIA

DIRIGIDO A LOS LÍDERES DEL MERCADO HIPOTECARIO Y DE VALUACIÓN



Organizado por la ASOCIACIÓN NACIONAL DE UNIDADES DE VALUACIÓN A.C. (ANUVAC), se llevó a cabo el pasado 21 de Octubre en el salón Frida Kahlo del Hotel Marriot de la Ciudad de México, el II Congreso Nacional de esta institución, bajo el lema "Auto regulación: realidad o utopía"

20 Congreso Nacional de Unidades de Valuación

AUTO-REGULACIÓN

REALIDAD O UTOPIA

Luego de la misma, brindó su conferencia magistral el Lic. Perez Cárdenas, quien reseñó los logros obtenidos por su Institución en los últimos años al mismo tiempo que señaló la importancia que para el FOVISSSTE representaba el trabajo de las Unidades de Valuación y



La ceremonia de apertura del evento estuvo a cargo del Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, Lic. Manuel Perez Cárdenas y del Presidente de la institución anfitriona, Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia.



los esfuerzos realizados por ANUVAC para comprometer servicios más confiables y de mayor calidad a los acreditados del Fondo.

Al culminar esta conferencia, se procedió a firmar el Convenio de colaboración entre ANUVAC y FOVISSSTE, marcando este punto un hito muy importante para ambas instituciones.



Siguió luego el turno del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, Act. Ariel Cano Cuevas, quien con realismo advirtió sobre los problemas que enfrenta el sector vivienda, aún cuando consideró que las metas de la CONAVI y de los diferentes Organismos Nacionales de Vivienda fijadas para este año habrán de cubrirse en una buena medida.



del ejercicio profesional, en la modalidad de certificación profesional. Resaltando que este reconocimiento se emite a nivel federal.

Continuando con esta misma temática, el Ing. Jorge Valencia, Vicepresidente de Certificación Profesional del Colegio

Al igual que el Lic. Perez Cárdenas destacó también el importante rol de las Unidades de Valuación para disminuir los riesgos del sector, exhortando a las empresas presentes a continuar en la tarea de la profesionalización de los servicios ofrecidos por las mismas.

Se conformó luego el panel denominado "Casos exitosos de auto regulación", que fue abierto por el Lic. Álvaro Castillo Zuñiga, Director de Colegios de Profesionistas de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, quien expuso el marco jurídico aplicable para aquellos Colegios o Asociaciones que desean obtener el reconocimiento de idoneidad, como auxiliares en la vigilancia



de Ingenieros Civiles de México, reseñó la experiencia de dicho Colegio para obtener el Certificado de Idoneidad, explicando y defendiendo que en materia de Valuación, el modelo que valida el Colegio es el de "especialistas certificados".



Se contó también con la participación de la Federación de Colegios de la Contaduría Pública de México, A.C., a cargo de su presidente, C.P.C. Reynaldo León Nava Jiménez, que es la asociación más avanzada en el tema de la Certificación Profesional. Quien expuso sus experiencias en el trámite de los reconocimientos de idonei-



menes sobre estados Financieros para efectos fiscales.

Contrastando con el modelo presentado anteriormente, el Ing. Ildelfonso Acevedo, Presidente del Capítulo México de la American Society of Appraisers, presentó el modelo de certificación que se aplica en Estados Uni-



dad para los Colegios afiliados a dicha Federación, situación que constituye un requisito establecido en la reforma al artículo 52 del Código Fiscal de la Federación del año 2004, ya que dicha certificación es indispensable para emitir Dictá-



dos de América a través de esta asociación y del Appraisal Institute, país en el cual dicha certificación se emite a nivel estatal y no es requisito previo el ser profesional para adquirir la autorización de Valuador.





ANUVAC

Asociación Nacional de
Unidades de Valuación A.C.

21 de Octubre 2009



20 Congreso Nacional
de Unidades de Valuación
AUTO-REGULACIÓN
REALIDAD O UTOPIA

Luego de un breve receso llegó el momento de presentar las "Propuestas de ANUVAC en materia de auto regulación", las cuales estuvieron a cargo del Lic. Jorge A. Mc Loughlin quien presentó los alcances de la "Certificación ANUVAC", destacando que la misma implica un compromiso esencialmente ético en la actuación de las Unidades de Valuación que se certifiquen.



El Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez, coordinador del Consejo Técnico de la Asociación, presentó las propuestas para determinar las superficies de un inmueble, especialmente los criterios para cuantificar

la "superficie vendible", pues es evidente que para el sector hipotecario es muy importante que existan criterios homogéneos en este sentido para dar mayor certidumbre al mercado. Sobre el tratamiento al que deben ser sometidas las "eco tecnologías" por su incidencia en el valor de un inmueble, se refirió el Arq. Alfonso Penela Quintanilla. Dejando claro que en este sentido, debe ser el mercado quien reconozca los diferenciales de valor entre los inmuebles que cuentan con ellas y los que no las incluyen.





Cerró este grupo de ponencias el Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia, presentando la propuesta para diferenciar y clasificar los casos de “vivienda nueva” y “vivienda usada”, pues es un punto relevante para la aplicación del programa de subsidios “Esta es tu casa” de CONAVI, ya que los recursos asignados varían en función de esta clasificación.



Así mismo, se han obtenido importantes beneficios para los derechohabientes de INFONAVIT y FOVISSSTE al establecer como obligatorios los procesos de verificación y supervisión para viviendas nuevas, mismas que a su vez otorgan de forma mayoritaria un seguro de calidad a sus compradores. Obligaciones que pueden ser evadidas debido a una mala clasificación en los avalúos realizados con propósitos de originación de crédito.

Concluidas estas presentaciones, fueron invitados a dar sus opiniones sobre estas propuestas los representantes del INFONAVIT y FOVISSSTE, cuya mesa estaba integra-

da por el Lic. Ernesto Ampudia Mello, Sub Director de Asuntos Jurídicos y la Arq. Belinda Ramírez, de la Subdirección Técnica, ambos por el FOVISSSTE y la Arq. Socorro Aldana Hernández, Gerente de Normativa en Valuación y el Lic. Arturo Ávalos Pérez, Gerente de Operación y Crédito por INFONAVIT. Todos coincidieron en recibir con beneplácito la propuesta de Certificación ANUVAC, como así también sobre la importancia de ajustar criterios en torno a los demás temas planteados por esta asociación, cuya relevancia fue reconocida por todos los participantes.





ANUVAC

Asociación Nacional de
Unidades de Valuación A.C.

21 de Octubre 2009



20 Congreso Nacional
de Unidades de Valuación
AUTO REGULACIÓN
REALIDAD O UTOPIA



Complementando la importancia de la auto regulación y como para no dejar dudas de los compromisos asumidos por el INFONAVIT para transparentar cada vez más su gestión, fue presentado por el Lic. Edgar Terán Suárez, Gerente de Control y Calidad, el modelo de evaluación denominado INEX, o índice de calidad en los servicios que proporcionan al Instituto todos los integrantes del INFONAVIT AMPLIADO, mismo que en lo que se refiere a las Unidades de Valuación ya está vigente en tres Estados: Coahuila, Sonora y Yucatán, y que se extenderá a toda la República en los próximos meses.

Se realizó una pausa para pasar a una reconfortante comida, durante la cual era palpable el buen ánimo y satisfacción de todos quienes habían estado presentes durante la mañana en el Congreso.

Por la tarde, ya en el marco de la Asamblea de ANUVAC, fueron tratados otros puntos relacionados con la auto regulación y otros temas de interés para los Asociados, como es el de la cobertura de Responsabilidad Civil Profesional.



Clausuró la Jornada el Presidente de la ANUVAC, Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia, quien exhortó a todos los asociados a continuar trabajando a favor del mercado hipotecario, generando una competencia sana y transparente entre los asociados y que permita seguir en busca de la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas.

ANUVAC



Para mayor información consulta:
www.anuvac.org.mx