



ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ANUVAC 25 DE ENERO DE 2008.

Con fundamento en el Estatuto vigente y de acuerdo con la Convocatoria oportunamente emitida con fecha de 13 de Diciembre de 2007, da inicio la primera Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. para el año 2008, siendo las 13:20 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, en su calidad de Presidente de la ANUVAC agradece a los diferentes representantes de las Unidades de Valuación su presencia en esta última Asamblea General Extraordinaria del 2007. Se hace mención que en esta ocasión la Asamblea se realiza en las oficinas de ANUVAC de Av. Insurgentes 1898, para que los asociados conozcan las instalaciones con las que cuenta la Asociación, en las que se han atendido asuntos como la reciente entrevista sostenida con la Delegación del Banco Mundial, que realizó un estudio referente a las condiciones del mercado hipotecario mexicano y la calidad de las garantías y servicios con él correlacionados.

2.- Lista y firma de Asistencia.

Se procede a pasar y firmar la lista de asistencia.

3.- Propuesta y aprobación de dos escrutadores.

Se aprueba por unanimidad como escrutadores a Genoveva Palacios y Francisco Torreblanca.

4.- Revisión y establecimiento de quórum.

Se revisa y aprueba que existe quórum suficiente para decretar establecida la Asamblea con 20 unidades y 1 invitado en segunda convocatoria.

5.- 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.

6.- Registro de asuntos generales.

Se abre el registro para asuntos generales, quedando registrados asuntos a tratar por el Arq. Penela, el Ing. Jorge Balmaceda y el Ing. César Cantú

7.- Informe del Consejo Directivo.

7.1- Informe Presidencia.

Plan de trabajo. El Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia presenta el plan de trabajo a realizar durante este año que inicia, del cual se anexa la presentación, siendo los principales puntos los siguientes:

Atender prioritariamente la relación con la SHF, en forma institucional pero firme.
Fortalecer nuestra representatividad promoviendo el ingreso de mas participantes buscando ahora el ingreso a nuestra Asociación de las Unidades de Valuación Bancarias y de SOFOLES, se comenta que están integrándose las Unidades de Valuación de Su Casita y Crédito y Casa.

Conformar un Consejo Directivo con una diversidad de Unidades de Valuación tanto por tamaño, área de influencia y origen de propiedad.

Se comenta que el año pasado no se actuó enérgicamente por cuidar la renovación de registros de los Asociados, sin embargo ahora se tendrá que actuar en forma clara y contundente, buscando resultados.

Se hace mención al asunto de vencimientos anticipados de autorizaciones de peritos, el cual se ve que es legalmente defendible en base a varios supuestos entre ellos la forma en que se entrego y pago el registro de los peritos que estén en ese supuesto, por lo que se buscará tener una reunión con la autoridad para hacerle ver esta situación.

Se comenta que esta en nuestras manos fortalecer el reconocimiento de nuestro trabajo y fomentar la autorregulación como medio de seguimiento, certificación y denuncia de los casos particulares. Se recomienda actuar y no dejarlo en palabras y buscar que incluso el formar parte de ANUVAC llegue a ser un factor para darle valor a los avalúos que realicen nuestros asociados como avalúos confiables y profesionales.

Se discute como manejar las denuncias, las cuales se piden sean a través de la ANUVAC, esto sin dejar de analizar la situación irregular que se presente para que se de oportunidad de escuchar al acusado por el Comité que corresponda. Se pide dejar claro que serán casos diferenciados los casos de Unidades de Valuación contra aquellos casos de un perito en particular, la ANUVAC vigilará a las empresas no a los profesionistas.

Se pide que al hacer un escrito de denuncia por parte de una Unidad de Valuación a la SHF se le marque copia a la ANUVAC para notificar a los asociados y

poder tomar medidas al respecto, y que sean al menos preventivas sino punitivas. Se propone en este tenor que se haga un procedimiento para recibir las denuncias, para buscar no dañar la imagen de un Profesional de la Valuación sin motivo y si actuar enérgicamente contra el Profesional de Valuación que actúe mal.

Se comenta sobre establecer como manejar el asunto de cobros por registros ante la SHF ya que se ve que éste está fuera de la ley e inhibe a las Unidades que están solicitando su registro, creando un monopolio.

Respecto a la SHF y en particular la C.P. Daniela Gurrea tiene la disposición de tener mesas de trabajo para diferentes tópicos, por lo que se propone tomarle la palabra sobre este mecanismo para aclarar el tema.

La Asamblea solicita que se haga cita con la SHF antes del 8 de Febrero para atender puntos diferentes como son: renovaciones de peritos, cobro de renovaciones y atención de citas. De no conseguirla se pide actuar más enérgicamente y presentar un escrito por oficialía de partes pidiendo aclarar estos puntos.

Se hace el comentario sobre lo que se hizo en el pasado respecto a cobros de CNByV, donde funciono verlo a través de la cámara de Diputados, habrá que revisar si estos cobros están contemplados en la Ley de Ingresos, adicionalmente se emitió una carta firmada por varias instituciones con copia a los secretarios que correspondían y la Presidencia de la República.

Se propone tener un abogado para que atienda los asuntos que se van a atender, y un calendario de acciones.

Dentro de las acciones se sugiere presentar la carta a SHF, primero en forma personal con la C.P. Daniella Gurrola, previa consulta de un abogado pero antes del 8 de Febrero, si no se logra la cita se presentaría la carta por oficialía de partes. Se vota y aprueba este procedimiento por unanimidad.

Referente al tema de las cancelaciones anticipadas se comenta de acuerdo a la consulta que se le hizo a un abogado que la Ley respectiva es omisa, ya que hay un error en los términos de las reformas que se hicieron. Las reglas si lo especifican pero estas no pueden estar por encima de una Ley.

En comentarios generales de este rubro la SHF pretende arrancar el webservice para el mes de Marzo, se presenta el libro publicado en Diciembre de 2007 "Unidades de Valuación, controladoras de riesgo", se presenta la página de Internet de asociación donde se puede apreciar los diferentes tópicos de interés para el sector y asociados y el apartado exclusivo para comunicación interna a los socios, al cual se



ingresa con una clave de entrada, misma que se entregará a cada uno de los asociados que estén al corriente en sus cuotas.

Por último se hace mención del acuerdo para realizar nuestro segundo congreso en el 2009 y el compromiso de hacer alguna platica de tipo técnico para Abril de 2008 haciendo que esta coincida con nuestra Asamblea de ese mes.

Antes de concluir el punto se pide que ANUVAC solicite una curul en el consejo de CONAVI, para lo cual se volverá a enviar una carta solicitud, adicionalmente se pide dar seguimiento a los convenios firmados con ANUVAC y que esto quede registrado en acta, ya que es un compromiso adquirido por la Asociación.

7.2.- Informe Tesorería.

Antes de iniciar con su exposición se le pide al tesorero por parte del Ing. Luis Eduardo Gutierrez, como Contralor de ANUVAC, se le hagan llegar anticipadamente los estados financieros para su revisión y así poder hacer los comentarios pertinentes en la Asamblea.

Tesorería informa que durante 2007 tuvimos ingresos por \$662,349.61 y un gasto por \$590,633.57 lo que nos deja un remanente distribuible de \$71,716.04. Al mes de Enero de 2008 se ha gastado la totalidad de lo que había en caja y bancos, por lo que se pide a los socios ponerse al corriente en sus cuotas, para lo cual se presenta la lista de adeudos.

Como una alternativa de ingresos para la ANUVAC el Arq. Penela propone hacer "auto" auditorias las cuales generen un ingreso a la Asociación y favorezcan la autorregulación y sana operación de los asociados, en su caso particular comenta que ya la realizo y presento sus resultados a la SHF con un excelente comentario respecto a este tema de autorregulación.

Se presenta el presupuesto para 2008, con un gasto aproximado de \$45,000 mensuales, por lo que se pide a todos liquidar sus adeudos a la brevedad, se aprueba por la Asamblea el presupuesto y la cuota para 2008 en \$20,000 pagadera en cuatro pagos de \$5,000 mensuales de Enero a Abril de este año, así mismo se acuerda que las Unidades que no liquiden para Abril 2008 su adeudo, la cuota se incrementará en \$5,000 al inicio de cada trimestre, debiendo pagar nuevamente su inscripción que en este momento es de \$5,000. A los miembros del Consejo se les exige estar al corriente en sus pagos y se presenten a todas las Asambleas ya que de no hacerlo así se pide causen baja.

8.- Informe Junta de Honor.

Se acuerda referente al Código de Ética que se recibirán los comentarios para su adecuación hasta el próximo 31 de Marzo, si no hay se dará por aceptado para firmarse en la Asamblea de Abril, por lo que de no tener cambios deberán llevarse al menos dos tantos para su firma por cada Unidad.

Comenta el Ing. Pedro López la lista de peritos castigados que esta por salir a través de la AMFE, la cual impondrá veto a los peritos que en ella aparezcan para créditos con garantía SHF y las bases generales que se dieron para la elaboración de la misma, se van a vetar a 17 peritos de 4 estados. La lista se conforma de 4 diferentes listas, una que son los peritos vetados por 3 años, conocida como la lista negra; peritos vetados por 3 meses o lista gris; peritos con únicamente amonestación por escrito o lista blanca y la lista de peritos a quienes no se les encontró ningún problema y a quienes se les reconoce su trabajo. Comenta que el INFONAVIT también participará en el veto y hay un acuerdo para que también se sumen los bancos, SOFOLES y SOFOMES. En este estudio se vinculará al perito con el desarrollador y el proyecto y se hizo la recomendación de demandar penalmente al valuador y la SHF tiene las bases de datos para presionar al desarrollador, también sugirió que se le imponga una multa a la Unidad de Valuación que tenga peritos sancionados.

Se le pide al Ing. Pedro López que en el comunicado que girará la AMFE se le ponga copia a la ANUVAC para enterarnos de las listas. Y dicha lista se publicará hoy por la tarde.

9.- Informe Consejo Técnico.

El área técnica presenta su propuesta para la elaboración de un avalúo y las bases para el cobro de un avalúo INFONAVIT. Se pide que el informe sobre cobro por avalúo INFONAVIT se presente directamente al C.P. Víctor Borrás, mostrando no solo la parte del costo por hacer el avalúo, sino también la afectación al producto y cuanto se cobra en el mercado por este tipo de servicios. Se subirá a la página de ANUVAC el documento de estas dos propuestas para que los asociados lo revisen y hagan sus observaciones.

10.- Ratificación de acuerdos de la Asamblea del 10 de Diciembre de 2007.

Aunque fue leída y aprobada el acta de la Asamblea anterior, se hace una mención especial para aprobar los acuerdos hechos en dicha Asamblea, referente a la elección del Consejo Directivo, su duración y la protocolización del acta.

11.- Asuntos diversos.

El Ing. Cantú hace una invitación a los cursos de valuación a impartir el Appraisal Institute con validez para obtener la certificación correspondiente.



El Arq. Penela explica y pide autorización a la Asamblea para que la base de datos que se piensa utilizar para la autorregulación sea dada por los datos que se reportan a la SHF por los asociados, y si se envían comparables de estos avalúos para que estos sirvan para hacer una base de datos de comparables, los socios tendrán acceso a la base de datos que se haga y el desarrollador del programa podrá explotar comercialmente esta base en base a un contrato que se haga a cambio del desarrollo del programa. Se vota y se aprueba.

El Ing. Jorge Balmaceda comenta que tendrá una cita con el Director de la SHF y buscará apoyar para que se otorgue una cita a la ANUVAC. Hace una propuesta para que los socios de ANUVAC se convierta en una Promotora de Vivienda Social como un nuevo negocio el cual se ve muy prometedor y siendo el último eslabón de los intermediarios financieros.

Se propone que las juntas se queden fijas desde inicio de año para poder programar las visitas de parte de la gente que es de fuera. Se acuerda que la Asamblea de Abril será el 11 de Abril próximo, y tentativamente la siguiente que fuese el 4 de Julio ambas serían a las 12:00 Hrs. en el Hotel Camino Real del Aeropuerto.

12.- Designación del delegado especial para protocolizar el acta.
Se propone y aprueba por unanimidad al Mtro. Mario Rabel Marqués Tapia como delegado especial para protocolizar la presente acta de Asamblea.

13.- Clausura de Asamblea
No habiendo ningún otro asunto que tratar y siendo las 15:50 Hrs. se da por concluida la Asamblea.

Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas

Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C.

**Asociación Nacional de
Unidades de Valuación A.C.**

Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia
Presidente.

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