



ANUVAC

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

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ANUVAC CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009.

Con fundamento en el Estatuto vigente y de acuerdo con la convocatoria oportunamente emitida con fecha de 27 de octubre de 2009, en el Hotel Fiesta Americana Condesa Can Cún, da inicio la asamblea general ordinaria de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C., por lo que siendo las 19:15 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 por parte del Presidente de ANUVAC.

El Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia de Valuación Organizada, S.A. de C.V., en su calidad de presidente de ANUVAC agradece a los diferentes representantes de las Unidades de Valuación su presencia en esta Asamblea General Ordinaria y se declara formalmente establecida en segunda convocatoria.

2. Lista y Firma de Asistencia.

Se procede a pasar y firmar la lista de asistencia, contando con la presencia de 18 asociados.

3. Nombramiento de Escrutadores y Moderador.

Se informa que por situaciones personales no puedo asistir el Secretario, Ing. Alejandro Gallo, por lo que se propone para cubrir sus funciones en esta Asamblea al Arq. Marco Antonio Gómez Rocha de AYV, aprobándose por unanimidad. Posteriormente se proponen y aprueban por unanimidad como escrutadores a la Arq. Patricia Martí de VIP Avalúos y al Ing. Luis Eduardo Gutiérrez de Avalúos Nacionales. Se propone también como moderador al Arq. Francisco Guzmán Castro de IMV Valuadores.

4. Revisión y establecimiento de quórum en primera o segunda convocatoria.

Se revisa y aprueba que está presente el quórum suficiente para decretar formalmente establecida la asamblea con 18 unidades presentes de 35 asociadas, en segunda convocatoria y un invitado que es Govindaya Avalúos S. A. de C. V.



ANUVAC

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

5. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Anterior.

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

6. Aprobación del orden del día.

La asamblea aprueba el orden del día por unanimidad

6.1 Propuesta de asuntos diversos que podrán ser presentados únicamente con carácter informativo en el punto 10.

Se proponen dos temas, relacionados con:

- Evento de Hombres y Mujeres de la Casa / Mario Rafael Marqués Tapia
- Avance requerido en las viviendas para elaborar avalúos / Jorge Balmaceda

7. Informe del Consejo Directivo.

7.1 Informe de Presidencia

7.1.1 Informe del resultado del segundo congreso de ANUVAC

El Mtro. Marqués, menciona que los resultados del Segundo Congreso de ANUVAC celebrado el pasado 21 de octubre, denominado **“Autorregulación, Realidad o Utopía”**, fueron favorables, contando con la participación mayoritaria de las diferentes empresas afiliadas a ANUVAC, y con expositores de reconocida trayectoria, encontrándose publicadas las diferentes ponencias presentadas en este evento en el portal electrónico de la Asociación, entre las cuales se mencionan las siguientes:

- Programa de crédito y políticas institucionales del Fondo de Vivienda del ISSSTE, titulada Cambiar para crecer,
- Evolución y Situación Actual del Sector vivienda, de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI),
- Certificación Profesional, presentada por el Director de Colegios de Profesionistas de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública,
- Certificación ANUVAC, Un compromiso con la Ética,
- Autorregulación, respecto a la Certificación Profesional en el Colegio de Ingenieros Civiles de México,
- La certificación d evaluadotes en los Estados Unidos presentada por la Sociedad Mexicana de Valuadores ASA, A.C.
- Regulación de Empresas de Verificación y Supervisión de Vivienda en el marco de la Norma NMX-C-442.

7.1.2 Firma de convenio FOVISSSTE-ANUVAC

El Mtro. Mario Marqués informa sobre el Convenio firmado entre FOVISSSTE y ANUVAC, en el que se establecen las bases de colaboración entre ambas instituciones, específicamente en lo referente a niveles y costo del de servicio de Valuación que ofrecen al Instituto nuestros asociados, se comenta al pleno, que una copia de este documento se encuentra en nuestra página web.

7.1.3 Propuesta de aranceles 2010 y simulador de costo de avalúos.

El Mtro. Marqués presenta las tarifas propuestas a INFONAVIT; así como las propuestas al FOVISSSTE; mismas que se muestran en la página de Internet de esta institución y en el simulador de costos de avalúos que para fines de revisión y difusión se encuentra disponible en la página de ANUVAC.

7.1.4 Avance en las gestiones de Reforma a la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

El Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia, comenta que está detenido el proceso de aprobación de las reformas a la Ley de Transparencia, pues aunque la LXI Legislatura ha iniciado los trabajos correspondientes a su primer periodo ordinario, seguramente desahogarán primeramente temas de mayor relevancia, como la aprobación de la Ley de Ingresos y el Presupuesto para el ejercicio 2010. Por lo que es muy probable que el debate respecto a este tema se reactive hasta el segundo período ordinario, que inicia el 1º. de febrero de 2010.

El Arq. Jorge Balmaceda solicita que se comenten los principales cambios a la Ley de Transparencia. Manifiesta también que Bancos y Sofoles no deberían de rechazar avalúos elaborados por otras Unidades de Valuación.

El Mtro. Marqués presenta el cuadro comparativo que resume las diferencias entre la propuesta de ANUVAC con las observaciones al dictamen del Senado, y que se encuentra en análisis en la Cámara de Diputados, así mismo, se informa que esta información también está disponible en nuestra página web.



ANUVAC

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

7.1.5 Reporte de gestiones ante INFONAVIT, FOVISSSTE, AHM y SHF.

El Mtro Marqués informa sobre las gestiones realizadas ante INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF.

- En cuanto a INFONAVIT se comenta sobre los cambios que se están programando al Sistema Electrónico de Avalúos (SELAI) y la aplicación de un proyecto piloto sobre el Índice de Excelencia de las Unidades de Valuación (INEX) que se encuentra disponible en la página web de la Asociación.
- Con relación al FOVISSSTE lo más relevante es lo relacionado a la firma del convenio que ya se informó en un punto previo y las mesas de trabajo que se han establecido con la Subdirección Técnica del Instituto, con periodicidad mensual.
- En lo que respecta a la Asociación Hipotecaria Mexicana, se ha continuado con las gestiones del ingreso de ANUVAC a este organismo, sin embargo, la AHM ha respondido que propone esperar a que se voten los cambios a la Ley de Transparencia para realizar gestiones que lleven a nuestra incorporación .

7.1.6 Reporte de gestiones ante otros organismos.

El Mtro. Marqués comenta sobre el acercamiento que ha tenido ANUVAC con algunos otros organismos, derivado especialmente de las gestiones realizadas para la celebración del 2º. Congreso de ANUVAC, entre ellas, se tuvo acercamiento con la Asociación Nacional de Empresas de Supervisión (ANSAC), la Comisión de Certificación en Especialidades Médicas y el Colegio de Contadores Públicos.

7.1.7 Asuntos pendientes.

Se propone tomar acciones que apoyen a reducir los pagos a la SHF por concepto de autorización y renovación de registros de Valuadores y Controladores. Una de ellas es anticiparnos como Unidades de Valuación y dar de baja a las personas a las que no se les renovará el registro para reducir los costos de la Unidades que si los renueven.

El Arq. Jorge Balmaceda de REALICASA, solicita apoyo a ANUVAC para asegurarse que realmente se den de baja; pues la SHF no registra a tiempo las mismas.

El Mtro. Marqués propone un acuerdo entre Unidades de Valuación que renuevan en fechas similares, para dar seguimiento a este tema.

El Ing. Germán Monteón de Valor Construcción, propone solicitar una aclaración a la SHF por los excesivos cobros en las autorizaciones y renovaciones.



ANUVAC

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

El Mtro. Marqués propone incorporar a otras Unidades de Valuación no inscritas hasta la fecha a ANUVAC para sumar y lograr cada vez más fortaleza y respaldo en nuestras propuestas.

El Lic. Jorge Eguiarte de BBVA-Bancomer, propone fortalecer la unión del grupo y no tener temor a represalias por parte de la autoridad.

El Arq. Gustavo de la Cerda de IMV Valuadores, reitera que SHF no tiene facultades como autoridad y propone no confrontarnos; sino más bien buscar apoyo de los Diputados.

Genoveva Palacios de ANEPSA, comenta que el tema de los cobros de las autorizaciones y renovaciones es una forma de presionar de la SHF.

Se concluye dar seguimiento a este tema e informar resultados en cuanto se obtenga alguna conclusión respecto a este tema.

7.2 Informe del Vicepresidente de Acción Gremial

7.2.1 Reporte de membresía, nuevas afiliaciones, y solicitudes de nuevo ingreso.

En ausencia del Ing. Marcos Alejandro Duarte Gutiérrez, Vicepresidente de Acción Gremial, el Mtro. Marqués informa la incorporación de nuevos miembros. Estos son VALDIC, VIP e IMV Valuadores.

7.2.2 Campaña de integración de socios activos y afiliados para 2010.

Se comenta la posibilidad de admitir en el rubro de Socios Afiliados a algunas empresas de Valuación, que aún sin contar con el registro vigente ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. cubren el perfil establecido en el Estatuto para esta categoría de asociados. Así mismo, se realizará una campaña de difusión de actividades de ANUVAC para incorporar a aquellas Unidades de Valuación que aún no se han inscrito.

Se propone el ingreso como socio afiliado de la empresa Govindaya Avalúos, S.A. de C.V., aprobándose por unanimidad, y comentando que todos los asociados deben respetar cabalmente el Estatuto de ANUVAC y su código de ética.



ANUVAC

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

7.3 Informe del Vicepresidente de Relaciones y Difusión:

7.3.1 Aprobación del Reglamento para la certificación ANUVAC.

En ausencia del Lic. Jorge Mc Laughlin, Vicepresidente de Relaciones y Difusión, el Mtro. Marqués, lee el Procedimiento de Certificación de Unidades de Valuación propuesto por el Vicepresidente y lo pone a consideración de la Asamblea para su aprobación.

El Ing. Carlos García Curiel de VIASC, manifiesta su desacuerdo a la Certificación y el Ing. Germán Monteón de Valor Construcción, expone que no está de acuerdo en algunos puntos del procedimiento y solicita tiempo para su revisión.

El Arq. Alfonso Penela de CMV, manifiesta que no podemos avanzar en el tema por no leer las propuestas en tiempo y forma.

Para concluir este punto se acuerda integrar un Comité entre Jorge Mc Laughlin, Germán Monteón y Carlos García para buscar el consenso antes de fin de mes. Posteriormente que se suba al portal de ANUVAC, que se revise por los miembros y que se vote en la asamblea de marzo de 2010. Se fija como fecha límite para comentarios el 30 de noviembre de 2009. El Comité lo subirá al portal de ANUVAC en diciembre 2009.

7.3.2 Reporte de otras gestiones realizadas.

El Lic. Jorge Mc Laughlin, Vicepresidente de Relaciones y Difusión, presenta por escrito el informe de esta Vicepresidencia, al que da lectura el Mtro. Mario Marqués, y agradece el apoyo recibido durante su gestión de dos años en estas funciones que concluyen el 31 de diciembre de 2009.

7.4 Informe de Tesorería.

7.4.1 Resultados del 2º. Congreso de ANUVAC

El Arq. Alfonso Penela presenta los estados financieros de la Asociación:

Estado de Resultados del 1º de Enero al 31 de Octubre de 2009 Ingresos totales por \$647,941.70 y Egresos totales por \$550,926.05 quedando un remanente de \$97,015.65. E Balance al 31 de Octubre muestra un Activo de \$222,738.90 un Pasivo de \$24,170.97 y un Patrimonio de \$198,567.93

En cuanto al Congreso se están cerrando las cuentas finales, sin embargo se concluye que si bien en lo económico es probable un pequeño déficit, será muy productivo para nuestra organización, especialmente en nuestra relación con FOVISSSTE.

7.4.2 Avance en el ejercicio del presupuesto 2009.

La cobranza ha mejorado, sin embargo faltan varios socios de ponerse al corriente. Se adjuntan los informes de Tesorería a la presente acta.

7.4.3 Presentación y aprobación del presupuesto 2010.

El Arq. Alfonso Penela presenta, para la aprobación de la Asamblea, el presupuesto de egresos para 2010; mismo que asciende a la cantidad de \$422,962.80. Este fue aprobado por unanimidad.

7.4.4 Propuesta y aprobación de cuota para el ejercicio 2010 (Socios Activos y Socios Afiliados).

El Arq. Penela propone las cuotas para 2010. La propuesta consiste en mantener las mismas de 2009; es decir \$5,000.00 por inscripción y \$20,000.00 de cuota anual.

Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez de Avalúos Nacionales, propone que se incrementen cuotas, con base en los resultados que a la fecha ha obtenido ANUVAC.

El Arq. Penela menciona que si en un futuro cercano tanto INFONAVIT como FOVISSSTE exigieran que las Unidades de Valuación que le presten sus servicios, sean miembros de ANUVAC, como lo ha gestionado la actual Directiva por conducto del Presidente, lo conveniente sería que incluso la cuota de inscripción desapareciera, para dar mayor transparencia a este requisito.

Con la finalidad de incrementar la posibilidad de integrar un mayor número de miembros, se concluye y se aprueba por unanimidad no incrementar las cuotas para el ejercicio 2010.

8. Informe de Junta de Honor.

8.1 Informe de La Jornada Electoral.

8.1.1 Emisión de Convocatoria de elecciones de Consejo Directivo 2010-2011.

El Ing. Carlos de la Fuente Herrera, presidente de la Junta de Honor, informa que la convocatoria a las elecciones se publicó el 15 de septiembre, cerrando el proceso de registros de planillas el 20 de octubre pasado y la jornada electoral se celebró el día 10 de noviembre, todo conforme al Estatutos social vigente.



ANUVAC

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

8.1.2 Informe de planillas registradas que contendieron en el proceso electoral.

El Ing. Carlos de la Fuente, informa que conforme al Estatuto social se integró la Comisión Electoral, correspondiéndole a él las funciones como Presidente. Sólo se registro una planilla denominada “**Unidad**” encabezada por el Ing. César Servando Cantú Martínez integrada de la siguiente manera:

Presidente / César Servando Cantú Martínez, de VPM;
Vicepresidente de Acción Gremial / Marco Antonio Gómez Rocha, de AyV;
Vicepresidente de Relaciones y Difusión / Mario Moisés Rozenstein Szaiber, de EGP;
Secretario / Estibaliz Galarza Fernández, de Valor Comercial Avalúos;
Subsecretario / Germán Monteón Ruiz, de Valor Construcción de México;
Tesorero / Alfonso Luis Penela Quintanilla de CMV;
Subtesorero / Luis Eduardo Gutiérrez Alvarez de ANUVP.

8.1.3 Padrón electoral participante.

El padrón electoral participante se conformó por 30 socios al corriente en sus derechos y obligaciones, de los que emitieron su voto siete en forma presencial y siete por vía remota, haciendo un total de 14 votos a favor de la Planilla Unidad.

8.1.4 Resultado de la elección.

La planilla presentada por el Ing. César Servando Cantú Martínez resultó ser la ganadora, por lo que entrará en funciones a partir del 1º. De enero de 2010, constituyéndose así el tercer Consejo Directivo de la Asociación para el bienio 2010 – 2011.

8.2 Resultado de procesos iniciados a petición del Consejo Directivo de ANUVAC.

Se informa que a petición del Consejo Directivo se realizó la revisión de un caso en el que después de revisar y analizar los antecedentes se encontraron algunas omisiones y errores aritméticos en el proceso de un dictamen, por lo que se emitió una amonestación por este motivo a la empresa involucrada, descartando la existencia de alguna mala práctica en este sentido. Conforme a la resolución de la Junta de Honor se decidió mantener en reserva el nombre de la empresa involucrada, a efectos de no desacreditar su imagen.

Se sugiere la revisión del Estatuto y la redacción de un proceso detallado para este tipo de casos, pues a la fecha no está definido con precisión.

8.3 Otros temas relacionados con La Junta de Honor.

Se da seguimiento al tema de la realización de avalúos contratados por intermediarios, que no son directamente el acreditado que compra la vivienda ni la empresa desarrolladora interesada en su venta. Pues esta práctica puede generar sesgos en los avalúos y se sugiere que es conveniente que se eliminen los intermediarios en el proceso de contratación y realización de avalúos por parte de las empresas afiliadas a ANUVAC.

9. Informe del Consejo Técnico

9.1 Resumen de actividades del Consejo

El Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez presentó su informe y agradeció la confianza y el apoyo brindado a su gestión al frente del Consejo, quedando en disponibilidad de seguir colaborando con ANUVAC.

9.2 Recomendaciones técnicas presentadas en el 2º. Congreso.

El Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez informó sobre cuatro recomendaciones presentadas durante el congreso de ANUVAC del mes de octubre, a las que es recomendable darle seguimiento, relacionadas con los siguientes temas:

- Procedimiento de Certificación ANUVAC,
- Procedimiento para cálculo de superficies vendibles,
- Procedimiento para la inclusión de Ecotecnologías en el Valor Comercial de los inmuebles,
- Procedimiento para la clasificación de la vivienda nueva o usada.

10. Integración del Consejo Consultivo para el ejercicio 2010-2011

10.1 Informe y aprobación del Consejo Consultivo.

Para la integración del Consejo Consultivo, el Estatuto establece que se integrará por los últimos ex presidentes, sin embargo, por el hecho de que el Mtro. Mario Marqués de VALOR, pasa a ser apenas el primer ex presidente, y por lo tanto Presidente del Consejo Consultivo para el bienio 2010 – 2011. Se solicitó la autorización de integrar el Consejo Consultivo con dos miembros más, proponiendo el Mtro. Marqués al Lic. Jorge Eguarte de BBVA como Vicepresidente y el Lic. Jorge Mc Loughlin de SIAMSA como secretario. Aprobándose la propuesta por Unanimidad.



ANUVAC

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

Se hace notar que con los cargos electos durante la Jornada electoral y por la ausencia de algunos asociados se hace necesario el nombramiento de algunos sustitutos en la Junta de Honor, específicamente por la salida del Ing. Luis Eduardo Gutiérrez, propone como Contralor, por lo que él mismo propone al Ing. Carlos García Curiel de VIASC para estas funciones. Así mismo, en sustitución de Aldo Sandoval de AVALINTE, se propone cómo Vocal a Genoveva Palacios de ANEPSA; propuestas que son aprobadas por unanimidad por parte de la Asamblea, por lo que en este último caso, procederán a ocupar sus cargos en la Junta de Honor a partir de esta fecha.

11. Integración del Consejo Técnico para el ejercicio 2010-2011

11.1 Designación y aprobación del Coordinador General.

Se comenta que existe la posibilidad de reelegir al Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez para estas funciones, sin embargo, él mismo Ing. Gómez comenta que sería saludable una renovación en estas funciones; por lo que conjuntamente el Ing. Carlos de la Fuente en su carácter de Presidente de la Junta de Honor y el Mtro. Mario rafael Marqués Tapia del Consejo Directivo proponen al Ing. Fernando Rico Moreno de VALOR, como Coordinador del Consejo Técnico para el período 2010-2011, aprobándose esta propuesta por Unanimidad.

11.2 Aprobación de los integrantes del Consejo Técnico.

El Ing. Fernando Rico Moreno acepta su designación como Coordinador del Consejo Técnico para el período 2010-2011, quedando pendiente la integración del Consejo, con otros cuatro miembros de ANUVAC, y de antemano se informa que seguirá participando en este Consejo el Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez.

12. Propuesta y aprobación del Programa de Asambleas de ANUVAC para el año 2010.

12.1 Programación de asambleas.

Se propone el siguiente calendario para las asambleas:

Miércoles 3 de marzo de 2010.
Miércoles 2 de junio de 2010.
Miércoles 1 de septiembre de 2010.



ANUVAC
Asociación Nacional de
Unidades de Valuación A.C.

13. Asuntos Diversos

En carácter informativo únicamente el Arq. Balmaceda de REALICASA, solicita se proponga a SHF que los avalúos se puedan elaborar con el 70% de avance para agilizar los trámites y gestiones crediticias. La Asamblea no lo consideró conveniente.

El Mtro. Marqués propone que el evento relacionado con el Premio de Hombres y Mujeres de la Casa sea patrocinado por ANUVAC, así como explorar la posibilidad de celebrar un Desayuno de este programa relacionado con las perspectivas del sector hipotecario. La Asamblea lo aprueba por unanimidad.

14. Clausura de Asamblea.

No habiendo ningún otro asunto que tratar y siendo las 21:00 Hrs. se da por concluida la Asamblea.

Benito Juárez, Quintana Roo, 11 de noviembre de 2009

ASOCIACIÓN NACIONAL DE UNIDADES DE VALUACIÓN, A.C.

"Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

ANUVAC

Mtro. Ing. Mario Rafael Marqués Tapia
Presidente del Consejo Directivo

Esp. Ing. Alejandro Gallo Ramos
Secretario del Consejo Directivo

Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.

Esp. Arq. Marco Antonio Gómez Rocha
Secretario suplente en la Asamblea.