



ANUVAC

Asociación Nacional de
Unidades de Valuación A.C.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ANUVAC CELEBRADA EL 03 DE MARZO DE 2010

Con fundamento en el Estatuto vigente y de acuerdo con la convocatoria oportunamente emitida con fecha de 15 de febrero de 2010, da inicio la Asamblea General ordinaria de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C., por lo que siendo las 12:00 Hrs. se declara formalmente establecida en la 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 Ing. Cesar S. Cantú Martínez, 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 la segunda convocatoria.

2. Lista y Firma de Asistencia.

Se procede a pasar y firmar la lista de asistencia, contando con la presencia de 19 asociados.

3. Nombramiento de Escrutadores y Moderador.

- a. Se proponen y aprueban por unanimidad como escrutadores a Jorge A. Mc Loughlin de SIAMSA y a Jorge Gorozpe Falcó de Corporativo Valuador del Centro.

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

- a. Se revisa y aprueba que está presente el quórum suficiente para decretar formalmente establecida la asamblea con 19 unidades presentes de 35 asociadas en convocatoria.



ANUVAC

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

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

- a. 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

6.1.1 Propuesta de asuntos diversos que podrán ser presentados únicamente con carácter informativo en el punto 11.

7 Informe del Consejo Directivo.

7.1 Infome de Presidencia

El Ing. Cesar S. Cantú Martínez, señaló el resumen de eventos y charlas en donde ANUVAC ha estado inmerso:

- a. El Evento de Hombres y Mujeres de la Casa; patrocinado por ANUVAC, el cual fue muy positivo para la Asociación, se destaca que fue reseñado por el periódico *El Economista*.
- b. El 17 de Febrero de 2010, se mantuvo una charla con la Cámara de Diputados.
- c. Coordinación con Fovissste para proponer el pago directo a las Unidades de Valuación, así como revisión de la implantación de Web Services en dicho Fondo.
- d. Programación de cita con CONAVI e INFONAVIT.
- e. Programación de Eventos promovidos por ANUVAC.

7.1.1 Reporte de gestiones ante Fovissste

El presidente de ANUVAC Ing. Cesar S. Cantú Martínez, señala que se ha estado trabajando en conjunto con Fovissste, prueba de ello es la plática con autoridades de dicho Fondo, la cual se llevará a cabo en la presente Asamblea.

7.1.2 Próximos Eventos ANUVAC



ANUVAC

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

Señala el presidente Cesar Cantú Martínez, que los Eventos de Anuvac tendrán como propósito la apertura al diálogo y presencia ante las Autoridades. Para ello, se conmina a los Asociados a participar en conjunto.

7.2 Informe del Vicepresidente de Acción Gremial

Señala el Arq. Marco Antonio Gómez Rocha, Vicepresidente de la Asociación Gremial, que al día de hoy existen 87 Unidades inscritas en SHF, de las cuales solo 38 Unidades cuentan con autorización pagada. El 43% de las Unidades inscritas antes SHF son miembros de ANUVAC. El compromiso de la Vicepresidencia es buscar a aquellas Unidades que no están inscritas a nuestra Asociación, para así crecer un 25%, para después pasar de 38 % a 48 %, con la finalidad de cerrar con el 55 % de Unidades autorizadas por SHF.

Para el 2011 se espera un crecimiento adicional del 25% para llegar a 60 Unidades inscritas en ANUVAC.

A su vez, destacó que dará seguimiento a lo citado con anterioridad.

7.3 Informe del Vicepresidente de Relaciones y Difusión:

El Arq. Mario Rozenstein Zsraiber, Vicepresidente de Relaciones y Difusión, no pudo asistir a la Asamblea, sin embargo señala el Ing. Cesar S. Cantú Martínez que ha estado trabajando en los proyectos con Fovissste e Infonavit.

7.4 Informe de Tesorería.

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

Estado de Resultados del 1º de Enero al 28 de Febrero de 2010.

Ingresos totales por \$130,000.00 que corresponden a: \$120,000.00 por concepto de anualidades del 2010 y \$10,000.00 de pagos extraordinarios del 2008.

Egresos totales por \$72,493.15 (salarios, rentas, asesorías) quedando un remanente de \$57,506.00.

El Balance al 28 de Febrero de 2010 indica un Fondo Fijo de Caja de \$2,000.00.

Disponible en bancos \$125,524.70 de lo cual resulta \$127,524.00.

Activo Circulante por \$34,238.00 en diversos rubros.

Activo fijo \$1,165.00 de la computadora.

Pasivos, impuestos por pagar: \$1,044.00 en proceso de declaración.

Acreedores diversos: por \$7,871.00.

Total de pasivos de \$8,905.00 al 28 de Febrero de 2010.



ANUVAC

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

Señala El Arquitecto Penela que estamos muy demorados en el tema de cobranza y propone a la Asamblea que se den de baja de la Asociación aquellas Unidades que no estén al corriente, como mínimo con la cuota del 2009.

El Ing. Cesar Cantú indica que este tema es importante, ya que el Contrato firmado con Fovissste señala que las Unidades de Valuación que estén afiliadas a Anuvac, podrán trabajar con dicho Fondo.

Se propone realizar un último recordatorio de pago a las Unidades de Valuación que no estén al corriente de las cuotas.

El Arquitecto Alfonso Penela realizará un reporte de las Unidades vigentes ante ANUVAC, es decir, aquellas Unidades que tengan cubierta la cuota del 2009, el resto de las Unidades quedarán en estado No Activo.

7.4.1 Aprobación de Informes

Se aprueba por unanimidad los Informes de la Presidencia, Vicepresidencia, y Tesorería.

8 Informe de Junta de Honor.

El Ing. Carlos de la Fuente, presidente de la Junta de Honor, señala que somos una Asociación débil, con la suerte que las Autoridades nos han tomados como interlocutores, por lo que conmina a hacer un llamado a las Unidades de Valuación que no estén inscritas a ANUVAC.

8.1 Señala que el Convenio firmado con Fovissste es un gran logro, sin embargo puntualiza la importancia de la unión de la Asociación.

Además hizo un llamado a todas las Unidades para respetar las tarifas de avalúos, así como la importancia de trabajar con ética.

9 Informe del Consejo Consultivo

El Mtro. Mario Rafael Márquez mencionó que ha estado trabajando con diferentes dependencias, señalando que el compromiso del Consejo Consultivo es el de superar los logros de años anteriores. Señaló además que existe un Contrato con INFONAVIT en relación al ICAVI, así como el convenio con CONAVI en donde la ANUVAC se compromete a entregar información estadística, que hasta la fecha no se ha proporcionado, como meta se deberá entregar el reporte, ésto, con la finalidad de dar cumplimiento al citado Convenio.



ANUVAC

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

El Mtro. Mario Rafael, puntualizó que existen denuncias de Unidades de Valuación, en relación a avalúos falsificados, los cuales aparentemente han sido utilizados para ejercer créditos, por lo que propone un sistema para blindar la información.

10 Informe del Consejo Técnico

El Coordinador del Consejo Técnico, Ing. Inocencio Fernando Rico Moreno dio lectura a la propuesta de integrantes del Consejo Técnico para su aprobación por la asamblea, proponiéndose a los siguientes candidatos:

- Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez
- Ing. Luis Fermín Cuellar Ulloa
- Arq. Aurora Casas Mota
- Arq. Pablo Villagomez Flores
- Ing. Inocencio Fernando Rico Moreno
- Arq. Alberto González Becerra

El Arq. Alfonso Penela Quintanilla objetó la postulación del Arq. Pablo Villagómez Flores, dado que la Unidad de Valuación no pertenece formalmente a ANUVAC y por lo tanto no se encuentra al día en sus derechos y obligaciones como Socio. La moción fue aceptada.

11 Asuntos Diversos

11.1 Reunión con Fovissste, Asamblea Anuvac 03 de Marzo de 2010.

El Ing. Cesar S. Cantú Martínez, presentó a las Autoridades de Fovissste, las cuales asistieron a la Asamblea: Lic. Elías Saad Gánem, subdirección de crédito Fovissste; Arq. Belinda Ramirez, subdirección técnica Fovissste , Omar Gutiérrez, Operaciones Fovissste.

El Lic. Elias Saad de Fovissste, señaló que se han realizado cambios y logros, por primera vez Fovissste rebasó el número de créditos en relación al año pasado. Se firmaron Convenios con la Asociación Nacional de Notariado y con ANUVAC. Señalando que deberá imperar la transparencia, para ello propone la coordinación entre Fovissste y Anuvac, por ello Fovissste está trabajando en un sistema de originación. Puntualizó que es necesario contar con un Padrón de Unidades de Valuación, que además de cumplir con las autorizaciones de SHF, cuente con ética profesional.

Señaló que Fovissste piensa consolidar 100,000 créditos, los cuales necesitarán un avalúo por operación.



ANUVAC

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

El Lic. Elías Saad mencionó que se está implantando el Sistema de Oferta de Vivienda conocido como SIOV, el cual tiene como objetivo: automatizar, simplificar y transparentar el proceso de valuación.

A su vez, indicó que se deberán establecer niveles de servicio y aranceles preferenciales por los servicios realizados de valuación.

Una de las necesidades de Fovissste es orientar a los acreditados en relación a los aranceles de los avalúos, para ello se publicó en la página web del Fondo una tabla con indicadores de costo por avalúo.

11.2 Base de datos ANUVAC

El Ing Cesar S. Cantú, menciona que ANUVAC sigue trabajando en la base de datos con la finalidad de que sirva como filtro de errores y así prevenir sanciones.

Para ello cada Unidad de Valuación deberá proporcionar la base de datos, que hasta el momento solo se ha trabajado con datos de la Unidad de Valuación VPM y del Arq. Penela. Se destacó que se cuenta con el certificado de confidencialidad, además se ha estado coordinando con diferentes áreas de Bancos, para que sean indicados los datos que se puedan proporcionar. El Ing. Cesar Cantú, exhorta a las Unidades a tener confianza entre nosotros mismos, esto con las finalidades de crecer como Asociación.

Se contrató al Ing. Ursulino Rueda, para que trabajara con los datos proporcionados y así empezar a modelar la base de datos de Anuvac. Destacó el Ing. Cesar Cantú, que la Unidad que NO proporcione su base de datos, no tendrá acceso a la información que genere ANUVAC.

11.3 Comentarios de asociados

El Ing. German Monteón Ruiz señaló a la Presidencia de nuestra H. Asociación, que es importante que se respeten los estatutos de ANUVAC.

Así como indicó que la figura de la Unidad de Valuación como Empresa es importante.

El Ing. Carlos de la Fuente, comentó que Anuvac actuará en beneficio de la Empresas en relación al debate en la Cámara de Diputados, hizo hincapié que la Asociación deberá actuar de manera inteligente y prudente.

El Mtro. Mario Rafael Marquez indica que se dejará muy claro en la Cámara de Diputados que Anuvac representa Unidades de Valuación.



ANUVAC

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

El Arq. Curiel de la unidad de valuación *Viasc* comenta que alguien, llámese gobierno quiere enmendar un error sin asumir el error que ellos cometieron. Por otro lado, solicita que se fortalezca al gremio de valuadores, ya que son ellos quienes nos fortalecen. Señala que las cosas están mal en México históricamente, señala que falta ética.

12 Clausura de Asamblea.

No habiendo ningún otro asunto que tratar y siendo las 16:00 Hrs. se da por concluida la Asamblea.

México, D.F. 03 de marzo de 2010

ASOCIACIÓN NACIONAL DE UNIDADES DE VALUACIÓN, A.C.

"Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

ANUVAC

Ing. Cesar S. Cantú Martínez
Presidente del Consejo Directivo

Esp. Arq. Estíbaliz Galarza Fernández
Secretario del Consejo Directivo

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