

México D.F., 02 de Diciembre de 2008

Sen. José Isabel Trejo Reyes
Presidente de la Comisión de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión
LX Legislatura.

La Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. (ANUVAC), de la manera más respetuosa y atenta pone a su consideración sus comentarios en relación al proyecto de Decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones a la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, presentado el 2 de diciembre de 2008 a las H. Comisiones Unidad de Hacienda y Crédito Público y de Estudios Legislativos de ese H. Senado de la República.

Para ello, ponemos a su consideración la siguiente

I. ANTECEDENTES.

1. Derivado de diversas reuniones de trabajo, ANUVAC presentó a esa H. Comisión de Hacienda y Crédito Público su proyecto de reforma a la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, sustentada en los siguientes puntos:

I. La limitación en la actividad de la SHF, únicamente como garante del crédito otorgado por la Entidad.

II. La participación de dos autoridades, como son:

a) La Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Que funja como órgano de vigilancia y control de los particulares.

b) La Secretaría de Educación Pública. Como órgano que establezca las bases para garantizar que los profesionistas cuenten con los conocimientos aptos y actualizados sobre la materia.

III. El establecimiento en la Ley y/o reglamento de:

a. Los requisitos para la obtención de la autorización e inscripción de los valuadores profesionales y de las unidades de valuación, respectivamente.

b. Los requisitos para la validez de los avalúos.

c. Las obligaciones y prohibiciones de los valuadores profesionales, controladores y de las unidades de valuación.

- d. Las sanciones y el procedimiento para su imposición.
- e. Medios de defensa en contra de la resolución que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores relacionados con estos temas.
- f. La facultad por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de emitir reglas de carácter general respecto de a metodología para la valuación de los bienes inmuebles, y formalidades para la entrega de dicho avalúo.

IV. Mantener el requisito de la Cédula de postgrado en Valuación y complementarlo con la participación de Profesionistas afines a la materia inmobiliaria (ingenieros, arquitectos, etc.) certificados por el Centro Nacional de Evaluación para la Educación Superior, A.C. (CENEVAL), dando seguimiento a su ejercicio profesional con la participación de Colegios o Asociaciones Profesionales, registrados por la Secretaría de Educación Pública y que cuenten con el Reconocimiento de Idoneidad, que expidan certificación a los profesionistas dedicados a la valuación, complementando el requisito original. Para con ello garantizar a la sociedad un servicio profesional de calidad, especialmente ante las condiciones financieras imperantes actualmente, que fomentan la necesidad de que se respalden adecuadamente los recursos destinados al crédito garantizado.

V. La creación de un Comité Técnico de Valuación: El cual se integrará de manera plural y que se encargará de participar en la creación de las metodologías de valuación y de las reglas de carácter general que regulen la valuación de los inmuebles objeto del Crédito Garantizado a la Vivienda, así como de otorgar su opinión respecto a cualquier controversia relacionada con las actuaciones de los Valuadores Profesionales, Unidades de Valuación y Controladores, siempre que se lo pida la Comisión y de conformidad con el reglamento de la presente Ley.

VI. Asimismo, la posibilidad de que las Unidades de Valuación puedan inscribir en su padrón o certificar avalúos de Controladores y Valuadores Profesionales independiente de que éstos estén inscritos en el padrón de otra Unidad de Valuación (No exclusividad).

2. El día de hoy, 2 de diciembre de 2008, fue presentado a esas H. Comisiones de Hacienda y Crédito Público y de Estudios Legislativos el proyecto de Decreto por el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones a la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizada.

3. ANUVAC considera que en el Decreto arriba señalado no se tomaron en consideración muchas de las apreciaciones establecidas en el punto 1º anterior, principalmente:

El establecimiento en Ley o Reglamento de los requisitos para la obtener la autorización de Valuador Profesional o la inscripción de la Unidad de Valuación, sino que en el Dictamen dicha facultad se otorga a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante la emisión de reglas de carácter general.

La obligación por parte de los Valuadores Profesionales y los Controladores de encontrarse certificados por colegio profesional registrado ante la Secretaría de Educación Pública, y con Reconocimiento de Idoneidad expedido por la Dirección General de Profesiones.

La creación del Comité Técnico de Valuación.

La no exclusividad. En el dictamen el artículo 7 ter, inciso B), fracción VI, así como en los artículos Sexto y Séptimo transitorios, regulan e impiden que las Unidades de Valuación inscriban en su padrón a Controladores y Valuadores Profesionales inscritos en otra Unidad de Valuación.

4. Para corroborar lo anterior, se adjunta a la presente misiva un cuadro comparativo del Dictamen con al proyecto de reforma presentado por ANUVAC, en el cual se clarifican las consideraciones señaladas en el punto anterior y proyecto presentado originalmente a la Presidencia de esa Honorable Comisión.

Agradeciendo su atención y solicitando de la manera más atenta que los comentarios aquí es señalados sean tomados en consideración previamente a la votación y aprobación del dictamen, nos despedimos, no sin antes ponernos a sus órdenes para cualquier duda o comentario relacionado con la presente misiva.

"Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

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



Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia
Presidente

c.c.p. Archivo

3 de 3