ANUVAC

Asociacion Nacional de Unidades de Valuación A.C.

4ta Edición 2012

ÓRGANO OFICIAL DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE UNIDADES DE VALUACIÓN

"Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

CERTIFICACIÓN

"Certificación ANUVAC: compromiso ético"

AVALUOS Y VALUACIONES S.A. DE C.V.

"UNA EMPRESA DE CONFIANZA"

ELABORACION Y CERTIFICACION DE AVALUOS

- AVALUOS
- ESTIMACIONES DE VALOR
- VERIFICACIONES DE AVANCE DE INVERSION
- AVALUOS DE NEGOCIOS EN MARCHA
- AVALUOS DE OBRAS DE ARTE
- AVALUOS AGROPECUARIOS
- AVALUOS INDUSTRIALES
- ESTUDIOS TOPOGRAFICOS
- ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD
- ESTUDIOS Y OPINIONES DE VALOR
- AVALUOS DE EMBARCACIONES Y AERONAVES
- ANALISIS DE PROYECTOS DE INVERSION

American Society of Appraisers ASA
The International Society of Professional Valuers

MIEMBRO

ER-1320/2008

CERTIFICADA

INFONAVIT

REGISTRADA

SHF

REGISTRO 09045

ANUVAC
Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.

MIEMBRO

WWW.AVAL.COM.MX TELEFONO 1085-0684 AV. INSURGENTES SUR # 1991 PISO 11, COL. GUADALUPE INN, C.P. 01020 MÉXICO D.F.

Órgano Oficial de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.

Año 4 núm. 4 / septiembre 2012

Contenido

Editorial 2

Toma protesta el nuevo Consejo Directivo de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C. por el periodo 2012-2013 4

Competencia entre Unidades de Valuación 6

CAPACITACIÓN Y ACTUALIZACIÓN EN CRÉDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA, Programa de Capacitación sobre las diferentes disposiciones, para la valuación de inmuebles vinculados a la originación de un crédito 8

"Por la Trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas" 12

Consejo Técnico Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C. (ANUVAC) 16

Comitiva de Infonavit Visita Nuevamente Buenos Aires 18

Directorio 22

ANUVAC
Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.
Madrid 77, piso 2, Col. del Carmen Del. Coyoacán
Tel. (55) 5659 5429
www.anuvac.org.mx

El contenido y las opiniones expresadas en los anuncios y artículos publicados, son responsabilidad directa de sus autores y no reflejan necesariamente la opinión de ANUVAC.

Consejo de Administración de la Asociación Nacional de Unidades de Valuacion A.C.

Ing. César S. Cantú Martínez
Presidente
ccantu@anuvac.org.mx
cesarcantu@webtelmex.net.mx
(81) 8063 3614

Ing. Aldo Sandoval Montemayor
Vicepresidente de Acción Gremial
aldoal@prodigy.net.mx
(87) 1712 9112

Arq. Alberto González Becerra
Vicepdte. de Relaciones y Dif.
ajgonzalez@scotiabank.com.mx
(55) 5728 1493
(55) 5728 1760

Lic. Diego Villavicencio Brambila
Director Ejecutivo de la ANUVAC
direccion@anuvac.org.mx
Cel: (55) 4131 2788

Mtra. Gabriela García Curiel
Secretario
gabygcuriel@gmail.com
(33) 3630 2920

Ing. Alejandro Reyes Larrauri
Pro Secretario.
areyes@vipavaluos.com.mx
(55) 5663 3364

Arq. Julián Gómez Córdova
Tesorero
juliangc@gcmvaluación.com
(55) 3095 1308

Arq. Marco Antonio Gómez R.
Pro Tesorero
mgomez@aval.com.mx
(55) 1085 0683

JUNTA DE HONOR 2011-2012

M. en C. Ing. Eulogio Perera C.
Presidente de la Junta de Honor
epererac@prodigy.net.mx
(442) 213 6219

Arq. Alfonso Penela Quintanilla
Vicepdte. de la Junta de Honor
apenela@avaluos.com.mx
(55) 5661 1500

Antonio Artigues Fiol
Secretario de la Junta de Honor
aartigues@cibergestion.es
(55) 5481 3000

Ing. José Izquierdo Baledón.
Vocal
jizquierdo@iavsa.com.mx
(55) 5344 4442

Ing. María del Carmen Bahena
Vocal
bahenalp@hotmail.com
(55) 1054 5252

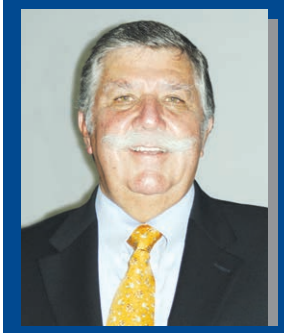
Ing. Héctor A. Niño Valdivia
Contralor
hectornino@avalinte.com
(87) 1712 9112

Consejo Consultivo

Mtro. Mario Rafael Marqués T.
Presidente del Consejo Consultivo
mmarques@anuvac.org.mx
mrmarques@valor.com.mx
01 800 008 2567
(271) 712 1618

Editorial

RELACIONES:



La Asociación Nacional de Unidades de Valuación se encuentra en su sexto año de vida, tiempo en el que se han logrado grandes avances en cuanto a la consolidación de las Unidades en los sistemas operativos de avalúos de INFONAVIT, FOVISSSTE, así como relaciones de trabajo y entendimiento con las autoridades, donde se estableció la Comisión Nacional Mixta de Unidades de Valuación CNMUV, en la que participamos 10 representantes de unidades de los cuales 6 son miembros de ANUVAC y 4 de unidades no afiliadas, un representante de FECOVAL y 10 representantes de INFONAVIT siendo este instituto uno de los principales clientes de los servicios valuatorios que las unidades realizan.

Se han realizado a través de estos años juntas semanales, recientemente quincenales con el INFONAVIT y el FOVISSSTE para darle seguimiento a los asuntos del INEX, instalación de sistemas, revisión de procedimientos valuatorios, desarrollo de un manual de valuación, apoyo en el desarrollo de encuestas de satisfacción, definición de malas prácticas y posibles sanciones por este concepto.

Con la SHF se realizaron reuniones para la eliminación del seguro de responsabilidad civil que las unidades estuvieron cubriendo por varios años pero que no cubría los daños como se pretendió originalmente y sólo representaba un gasto para las empresas, actualmente se está trabajando con algunas aseguradoras en la contratación de un servicio que sí de resultado y que cubra el daño que se va a resarcir con el fidecomiso que se está trabajando con el INFONAVIT y se pretende ampliar a las otras instituciones a las que se les presta servicio. Con la SHF también se realizaron reuniones para revisar la implantación de la firma electrónica que va a ahorrar mucho trabajo y tiempo a las unidades, así como estudiar y comentar sobre el nuevo formato de avalúo publicado en meses pasados.

Para darle más confianza al cliente así como al usuario del avalúo se desarrollo un programa denominado Sistema de Auditoría Preventiva y Análisis Inmobiliario SAPAI, el cual sirve para revisar y constatar que los valores que se están emitiendo así como la información del avalúo no presenta inconsistencias. Para que las instituciones financieras que tiene Unidad de Valuación pudieran participar en este modelo de revisión se contrató un servicio de protección de datos *firewall* donde le proporciona a la unidad de valuación confianza de que sus datos están a salvo. Este tipo de servicios le permite al cliente o a la autoridad que nos rige tener más certeza en la información y en los datos que recibe.

El año pasado el FOVISSSTE inició con su recepción de avalúos a través de un *web service* para lo cual la ANUVAC estuvo apoyando al personal del fondo y destinó a una persona para dar el soporte y seguimiento para que todas las empresas afiliadas y no afiliadas tuvieran su clave de acceso a este sistema y pudieran trabajar realizando avalúos con este fondo.

CERTIFICACIÓN:

La ANUVAC en un esfuerzo constante por superación profesional y ética de sus agremiados desarrolló un proceso de Certificación donde actualmente se encuentran ya con el proceso cumplido 13 Unidades y algunas mas están trabajando en la información que deben de cumplir y presentar para este procedimiento, esta certificación va a ayudar a los usuarios de los servicios valuatorios a tener más confianza en las empresas certificadas y las empresas tener el compromiso de una mejor atención al cliente.

CAPACITACIÓN:

Con la finalidad de contar con valuadores, controladores y personal de apoyo de las oficinas más capacitados, la ANUVAC a través del consejo técnico se dio a la tarea de preparar cursos de capacitación con información actualizada de la problemática que se tiene en la realización de los servicios valuatorios, se han realizado hasta la fecha 4 cursos en diferentes ciudades del país con la participación de más de 280 asistentes entre valuadores y controladores así como personal operativo de las unidades , entre las que se encuentran ciudad de México; Guadalajara, Jal.; Monterrey, N.L. y Córdoba, Ver. y estamos por realizar este tipo de capacitaciones en ciudades del país donde ya lo han solicitado, hasta cuando consideremos que el personal está capacitado para una realización de trabajos de excelencia. De igual manera se están preparando cursos de capacitación en línea donde desde su oficina los valuadores, controladores y personal de apoyo podrán capacitarse en los procesos de esta actividad y ser mejores en la realización de su trabajo.

PROTECCIÓN:

El INFONAVIT requirió una fianza a las unidades de valuación para garantizar el pago en el caso de que algún servicio presentara irregularidades en valores emitidos y que el instituto sufriera algún quebranto económico por estos motivos, para lo cual se desarrolló en conjunto una tabla de sanciones que es del conocimiento de todas las unidades, para lo cual se negoció con el Instituto y se llegó al acuerdo de hacer un fidecomiso para tal efecto y de esta manera estar todas las unidades cubiertas, este fidecomiso ya esta habilitándose con el total de las empresas ya sea que estén o no afiliadas a la ANUVAC. Al estar el FOVISSSTE en situación similar al instituto y haber sufrido en algunas ocasiones quebrantos económicos y haber sancionado a los valuadores, controladores y las unidades, sugirió el mismo esquema para estar protegido y recuperar su dinero en caso de una mala práctica realizada, para lo cual se está en pláticas con un despacho de abogados especialistas en fianzas para la elaboración de un proyecto que cubra a las dos instituciones.

PUBLICACIONES:

Con la finalidad de dar a conocer las actividades de la ANUVAC entre las empresas del medio y los clientes de las unidades de valuación se han editado cuatro publicaciones con un tiraje de 2,000 ejemplares los que se han distribuido adecuadamente llevando a los lectores temas de importancia en el sector de la valuación y de los créditos a la vivienda, esperamos contar con mejores artículos y temas de interés para los lectores y con el tiempo poder publicar información de valores y tendencias del sector que estaremos obteniendo de datos colectados por el SAPAI así como de bases de datos que se pretende desarrollar para un mejor conocimiento del sistema de vivienda.

Ing. César S. Cantú Martínez, MAI.*
presidencia@anuvac.org.mx
ccantu@anuvac.org.mx
ccantu@vpm.com.mx

Toma protesta el nuevo Consejo Directivo de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C. por el periodo 2012-2013

El pasado 9 de febrero del presente año, en las instalaciones del Hotel Camino Real, ante el Mto en C. Ing. Eulogio Perera Calero, en su carácter de Presidente de la Junta de Honor rindió protesta el nuevo Consejo Directivo de la ANUVAC, mismo que quedó conformado de la siguiente manera: Presidente Ing. César S. Cantú Martínez, Vicepresidente de Acción Gremial Ing. Aldo Sandoval Montemayor, Vicepresidente de Relaciones y Dif. Arq. Alberto González Becerra, Secretario Mtra. Gabriela García Curiel, Pro Secretario Ing. Alejandro Reyes Larrauri, Tesorero Arq. Julián Gómez Córdova y como Pro Tesorero Arq. Marco Antonio Gómez Rocha.

Los retos del nuevo Consejo Directivo:

Seguir consolidándose con las diferentes Instituciones como Sociedad Hipotecaria Federal "SHF", INFONAVIT, FOVISSSTE y de más actores del medio valuatorio y de vivienda, sirviendo de enlace entre las organizaciones y las Unidades de Valuación, continuar como referente de ayuda y consulta para las Unidades de Valuación, que se encuentran agremiadas a la ANUVAC, así como para las instituciones.

Motivar a las Unidades de Valuación que no se encuentran afiliadas para buscar su integración. Actualmente la ANUVAC cuenta con 63 Unidades de Valuación afiliadas que representan el 62% de las Unidades de Valuación inscritas en la Sociedad Hipotecaria Federal.

Certificar a las Unidades de Valuación que aun están en el proceso de Certificarse, circular y difundir entre las Unidades de Valuación Asociadas y no Asociadas, los alcances del procedimiento de Certificación implementado por la ANUVAC, el cual ayuda a los usuarios de los servicios valuatorios a tener más confianza en las empresas certificadas y a las empresas tener el compromiso de una mejor atención al cliente.

Estos son algunos de los objetivos trazados por el Nuevo Consejo Directivo para el periodo 2012-2013.

ANUVAC

Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.

felicita al

INFONAVIT

por los 40 años del Instituto, así como
al C.P. Víctor Manuel Borras
por el excelente trabajo que ha realizado
durante su gestión.

1972-2012 40 INFONAVIT

Competencia entre Unidades de Valuación

La dinámica actual del mercado de la valuación de garantías para créditos garantizados a la vivienda demanda de una cada vez mayor profesionalización e informatización de las empresas dedicadas a esta actividad.

Las tarifas que se pueden cobrar en el mercado se han mantenido casi estáticas a lo largo ya de muchos años, sin embargo los requerimientos de los avalúos parecen multiplicarse día con día. Esta dualidad obliga a que cualquier empresa que quiera competir sanamente en el mercado busque diariamente esquemas y procesos de producción y control que le permitan una mayor productividad, mayor calidad y certeza en los productos entregables. Parece que fue ayer cuando todavía los avalúos se asignaban por relaciones públicas, prestigio personal del valuador y libre competencia en los precios de los servicios ofertados, entre otras motivaciones del mercado. Hoy en día el volumen de asignación de

Las tarifas que se pueden cobrar en el mercado se han mantenido casi estáticas

los requerimientos de los avalúos parecen multiplicarse día con día

servicios en las instituciones hipotecarias, especialmente en los grandes consumidores de servicios como el INFONAVIT, depende de una importante cantidad de factores cuantitativos y cualitativos como son:

- **La oportunidad y puntualidad en los niveles de servicio,**
- **La confiabilidad auditada en los datos reportados y su congruencia con el entorno y con el propio reporte,**
- **La precisión en la obtención de los valores reportados,**
- **La cobertura geográfica con oficinas de atención, personal calificado y políticas de servicio uniformes que cada Unidad de Valuación sea capaz de desarrollar a lo largo y ancho del país,**
- **La capacidad instalada probada para la atención de volúmenes importantes de trabajo por plaza o Entidad.**
- **El prestigio, conseguido a base de resultados medibles, de la empresa en la industria de las Unidades de Valuación,**
- **Y por supuesto la ética y rectitud demostrada mediante el trabajo cotidiano y la correcta e imparcial valoración de las garantías hipotecarias.**

Hoy México está a punto de experimentar grandes cambios políticos y administrativos, que seguramente llevarán de la mano cambios normativos en nuestra industria. Sólo aquellas empresas de valuación sólidamente constituidas, con principios y políticas fuertes y rectas podrán garantizar su permanencia en el mercado y es claro que, en gran medida el futuro económico del país, está y estará sustentado en el sano mercado hipotecario que mueve a la industria inmobiliaria, de la construcción y financiera.

Por todo lo anterior, ni México, ni sus intermediarios financieros, ni sus autoridades en materia hipotecaria, financiera y económica, ni las Unidades de Valuación profesionales y serias, ni los valuadores profesionales podemos permitirnos prácticas retrógradas, poco transparentes, ineficientes o prepotentes.

Es hora de salir a competir limpia y duramente para ayudar a construir el México que soñamos, sin que este dependa de políticos, funcionarios o partidos, que dependa de nuestra capacidad profesional, compromiso, propuestas y honorabilidad.

Alfonso L. Penela Quintanilla
mayo de 2012

CAPACITACIÓN Y ACTUALIZACIÓN EN CRÉDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA

Programa de Capacitación sobre las diferentes disposiciones, para la valuación de inmuebles vinculados a la originación de un crédito

Arq. Socorro Aldana Hernández
Investigadora del Centro de Estudios, Investigación e Innovación Tecnológica de la Valuación para América Latina, S.C.

El proceso de valuación de inmuebles, como ocurre con cualquier otra profesión o especialidad, es dinámico responde a las necesidades de un mundo, que se encuentra en continuo movimiento, en el que día a día, el desarrollo profesional se ve enriquecido por: nuevos conocimientos a nivel país o a nivel internacional; la innovación tecnológica; la incorporación de mejores prácticas obtenidas de la experiencia; del desarrollo social, cultural, económico y ambiental que marcan la pauta para toda actividad en un mundo globalizado.

Para el logro de resultados específicos, las actividades vinculadas con el desarrollo profesional y las áreas de especialidad, no pueden mantenerse estáticas, ya que de lo contrario pierden vigencia y pueden llegar a ser obsoletas, a corto o mediano plazo.

En este contexto, no puede quedar al margen la valuación de inmuebles, para darnos cuenta de ello se puede revisar la experiencia en México de los últimos años, es a raíz del crecimiento de la producción de vivienda, vinculado al incremento de créditos hipotecarios, cuando con objeto de regular las actividades y servi-

cios financieros para el otorgamiento de crédito, para la adquisición, construcción, remodelación, destinado a la vivienda, se publica en diciembre de 2002, la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado; es a partir de ese momento y en años subsecuentes, que se derivan diversas disposiciones que transparentan, agilizan y monitorean el proceso.

De manera paralela, en estos años, las entidades responsables de la administración de los recursos, destinados al otorgamiento de crédito para vivienda, han venido trabajando para prevenir posibles riesgos principalmente financieros y legales que se puedan derivar de esta actividad, para ello, entre otras medidas, requieren de la adopción de las mejores prácticas, por lo que han venido estableciendo diferentes disposiciones encaminadas a transparentar, monitorear, evaluar y mejorar los procesos relacionados.

Por otro lado, México ha sido un fuerte promotor de compromisos establecidos a nivel internacional en materia de sustentabilidad, como resultado de ello, se han establecido políticas tendientes a que los proyectos de vivienda se desarrollen buscando ahorros de

agua, energía y buscando elevar la calidad de vida de los habitantes y su entorno.

Estas disposiciones necesariamente tienen un impacto en la valuación de la vivienda y de su entorno lo que hace necesario, por un lado su difusión de manera que se logre una amplia cobertura entre las unidades

AVALUOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.

UNIDAD DE VALUACIÓN REGISTRADA ANTE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL CON NUMERO DE REGISTRO: 05003

...Valuamos tu Patrimonio

Estamos dentro de las Unidades con mejores calificaciones en I.N.E.X.

Ofrecemos el mejor servicio integral a nivel nacional en el área de avaluos inmobiliarios ya que contamos con un padrón de Valuadores Profesionales y Controladores con amplia experiencia en cada estado de la República Mexicana.

Actualmente contamos con convenios de colaboración y registros con las instituciones mas importantes como son:

INFONAVIT · SHF Sociedad Hipotecaria Federal · FOVISSSTE · Banjercito · ANUVAC Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C.

Oficina Matriz:
Av. Abasolo 35 pte. 2do. Piso. Int. 10 Col. Centro, C.P. 27000
Torreón, Coahuila, Telefonos: (871) 7129112, 7129102
web: www.avalinte.com

Contactos:
Lic. Lucía Azpeitia Reyes
Dirección de Planeación y Desarrollo
email: luciaazpeitia@avalinte.com

Ing. Dante López Espinoza
Gerencia de Sistemas
email: sistemas@avalinte.com

de valuación y valuadores profesionales, para modernizar y desarrollar un esquema y proceso de valuación vigente que responda a un nuevo contexto.

Con el propósito de orientar a los valuadores profesionales, controladores y personal de las unidades de valuación, sobre las diferentes políticas y disposiciones que se vinculan al proceso de valuación de vivienda, se diseñó un Curso de Actualización denominado **Programa de Capacitación sobre las diferentes disposiciones, para la valuación de inmuebles vinculados a la originación de un crédito.**

Dicho programa busca que los profesionistas que se desenvuelven dentro del medio valuatorio se sensibilicen, identifiquen y reflexionen cómo las disposiciones de ordenamiento territorial; de desarrollo de programas de vivienda sustentables; de prevención de riesgos; de crédito; inciden en la valuación de la vivienda.

Teniendo como interés que en el desarrollo del trabajo cotidiano, la valuación de la vivienda se inserte en la modernización y profesionalización que exige el sector hipotecario, brindando con ello una mayor confianza y certidumbre en el trabajo valuatorio a los usuarios de este servicio profesional.

El Programa consta de los siguientes módulos:

Módulo 1. Valuación de Vivienda. Normativa y alcances establecidos en el mercado hipotecario.

Módulo 2. Servicio y productos de valuación inmobiliaria.

Módulo 3. Gestión de Calidad para el servicio y para el producto.

Módulo 4. Políticas públicas para la sustentabilidad y el desarrollo urbano.

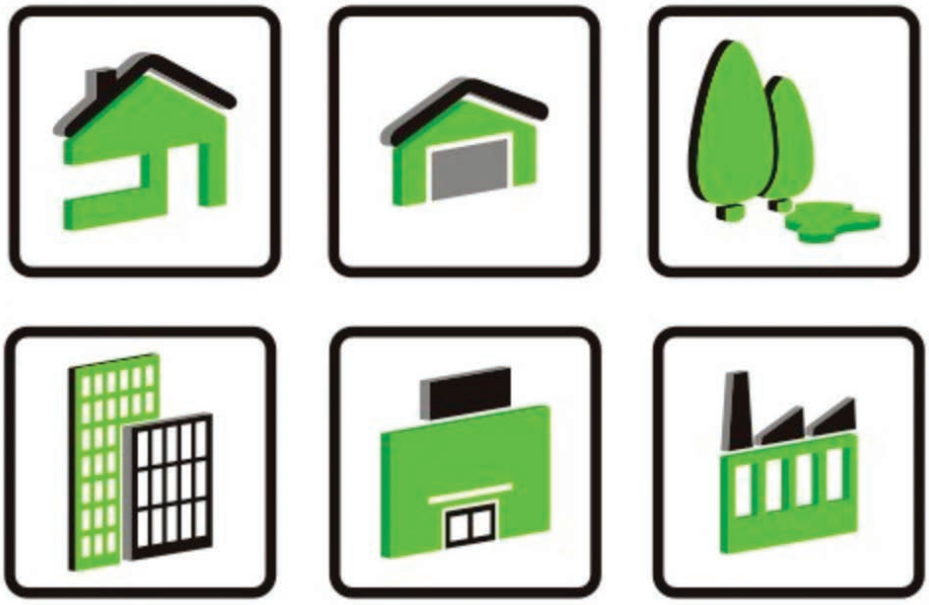
Módulo 5. Alcances y compromisos en la valuación de inmuebles

Módulo 6. Bases, criterios y procesos de evaluación para la obtención de la certificación de calidad en el proceso de valuación inmobiliaria.

Para lo anterior se pone a disposición del público interesado la adquisición del material; o el registro en cursos vía correo electrónico a la dirección *gerencia@anuvac.org.mx* y al teléfono (55) 5659 5429.

Los cursos de capacitación se han impartido con gran éxito en la Ciudad de México Distrito Federal; Guadalajara, Jalisco; Monterrey, Nuevo León y Córdoba, Veracruz, con una asistencia de más 280 personas, que directa o indirectamente se ven involucradas en proceso del avalúo.

Los Próximos cursos se impartirán en las ciudades de Tijuana, Baja California y Culiacán, Sinaloa, en donde se espera contar con 140 participantes.



La valuación de la vivienda tiene como premisa fundamental que se inserte en la modernización y profesionalización que exige el sector hipotecario, brindando con ello una mayor confianza y certidumbre en el trabajo valuatorio

VALUACIÓN
PROFESIONAL
MEXICANA

Una valuación **PROFESIONAL** es el primer paso para una **INVERSIÓN INTELIGENTE**

Servicio de avalúos en:

- **Inmuebles**
- **Agropecuarios**
- **Maquinaria y equipos**
- **Agroindustriales**
- **Obras de arte**
- **Proyectos de inversión**
- **Negocios en marcha**

Verificación de obra

ISO 9001 - 2008
Cobertura a nivel nacional
Registro SHF
Convenio con Infonavit
Registro D&B 812744555

Oficinas Corporativas

t. 5662 2070 Juventino Rosas 116-5, Col. Guadalupe Inn, CP 01020, México, D.F. vpm@vpm.com.mx | www.vpm.com.mx

"Por la Trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia
Presidente del Consejo Consultivo

Parece que fue ayer cuando con el esfuerzo conjunto de un importante número de Directivos y Representantes de las Unidades de Valuación se constituyó la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C., a principios de abril del 2006. En esa primera etapa, hubo grandes contratiempos y dificultades para coordinar a empresas de las más diferentes características, pues aunque actualmente predominan las Unidades constituidas específicamente para ofrecer servicios de Valuación en el sector hipotecario; originalmente los Bancos y Sofoles tenían una importante participación de mercado, que poco a poco ha ido distribuyendo entre las diferentes Unidades de Valuación con registro vigente ante Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., generando mejores expectativas de competitividad en el sector. A raíz de la integración de las primeras Unidades de Valuación, y después de varios intentos fallidos, se concretó la constitución de la ANUVAC en el mes de mayo de 2006, dando lugar a la redacción del Estatuto Social, la constitución de la propia Asociación, y la integración del primer Consejo Directivo, estableciendo como lema de la Asociación, que ha servido de guía a sus Directivos, impulsándolos a pugnar siempre de manera decidida y constante

"Por la Trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"

Tras el esfuerzo de los primeros Consejos Directivos de ANUVAC, se han obtenido importantes logros, que poco a poco se han ido concretando hasta la fecha, y cada vez son mayores las perspectivas que la Asociación tiene, a corto y mediano plazo, para lograr el cumplimiento de sus objetivos principales y para conseguir lo que establece esta importante frase: Trascender en un importante mercado como es el hipotecario, que ha sido uno de los principales motores de la economía nacional en los últimos dos sexenios.

Después de seis años de existencia y continua labor, ANUVAC ha podido incidir en la implementación y fortalecimiento de este importante sector de la economía nacio-

nal, a través de un modelo de representación que actualmente integra más de 60 Unidades de Valuación, de un universo constituido predominantemente, por empresas dedicadas exclusivamente a la Valuación de bienes, que, actualmente, se integra por más de 100 empresas con registro vigente ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. En las que aproximadamente el 75 % son empresas especializadas en materia de valuación, y el restante 20 % corresponde a Unidades vinculadas a entidades del sector financiero.

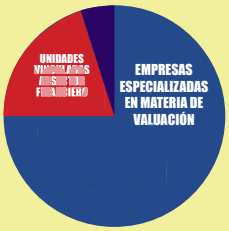
Es evidente que a la fecha la membresía de ANUVAC representa aproximadamente cerca de las dos terceras partes del sector, sin embargo, es importante resaltar que se encuentran afiliadas las Unidades más representativas de las tres áreas anteriormente mencionadas, que por obvias razones son las de mayor participación en el segmento hipotecario. Incluyendo a las Unidades de Valuación vinculadas a los más importantes bancos del país y a las SOFOMES más representativas, sin omitir a las de mayor presencia en el ámbito de la iniciativa privada. De tal forma que las empresas integradas a ANUVAC atienden hoy en día entre el 85 y 90 % de los avalúos de crédito garantizado que se realizan en México. También se han logrado concretar diversos convenios de colaboración con los Organismos Nacionales de Vivienda más representativos, como es el caso de INFONAVIT, y FOVISSSTE que han permitido fortalecer la presencia de la Asociación en al ámbito Nacional. Y se mantienen relaciones estrechas con el Registro Único de Vivienda (RUV) y la propia Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., con la finalidad de Consolidar la calidad de la Información que las Unidades de Valuación afiliadas proporcionan al sector, y que han rendido importantes frutos, como la integración de la Comisión Nacional Mixta de Unidades de Valuación, que es el organismo del INFONAVIT encargado de atender y resolver la problemática cotidiana en materia de Avalúos, y que en coordinación con sus integrantes, ha establecido importantes mejoras en el proceso de contratación, evaluación y seguimiento del desempeño de cada una de ellas, en esta importante actividad profesional.

El reto más importante a corto plazo es el de consolidar a ANUVAC como el referente más importante en el sector de la Valuación en México, e interlocutor oficial con las diferentes autoridades en la materia, especialmente, en la transición de poderes federales que está por ocurrir al final del presente año, a fin de lograr los objetivos de la Asociación en beneficio de la sociedad mexicana, de tal forma que se fortalezca un modelo confiable y autorregulado para las Unidades de Valuación, que permita la originación de carteras sanas y que transparente los procesos de originación, bursatilización y recuperación de crédito en el modelo hipotecario mexicano, que le permita permanecer como un protagonista importante, aún entre los inminentes cambios que se avecinan. Todas estas medidas deben estar encaminadas a crear y fomentar un ambiente de sana competencia y sanas prácticas entre los asociados, con mentalidad abierta a los cambios y a la libre competitividad, dentro del marco recomendado por las normas nacionales e internacionales vigentes.

Finalmente, es importante que la Asociación tenga una activa participación en el diseño, revisión y desarrollo del modelo operativo que recientemente entró en vigor con la adecuación de las reglas de carácter general emitidas por SHF, y que autoriza la implementación del Avalúo Digital con fundamento en la Norma Oficial Mexicana NOM-151, que establece la posibilidad de utilizar la firma electrónica en estos documentos, por lo que será muy importante que proponga y difunda las bases operativas del nuevo modelo que estarán vigente en los próximos años, pues es la mejor manera de contribuir conjuntamente con sus agremiados, en la mejora continua de los procesos de originación en el mercado hipotecario del país, resultando evidente que la tarea clara y vigente para ANUVAC es la de seguir luchando ***"por la trascendencia de las Unidades de valuación mexicanas"***.

Trascendencia en un importante mercado hipotecario por medio de 60 Unidades de Valuación Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

En las que aproximadamente el 75 % son empresas especializadas en materia de valuación, y el restante 20 % corresponde a Unidades vinculadas a entidades del sector financiero



85 y 90 % de los avalúos de crédito garantizado que se realizan en México, siendo los más representativos (INFONAVIT, y FOVISSSTE)

INFONAVIT

FOVISSSTE

META
ANUVAC como el referente más importante en el sector de la Valuación en México

Modelo confiable y autorregulado para las Unidades de Valuación, que permita la originación de carteras sanas y que transparente los procesos de originación, bursatilización y recuperación de crédito en el modelo hipotecario mexicano

XLVIII XXVII CONGRESO Nacional Panameri

PROGRAMA PARA CONGRESISTAS

OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2012	HORARIO	ACTIVIDAD
MIÉRCOLES 31 DE OCTUBRE	8:30 A 19:00	REGISTRO DE PRESIDENTES
	9:00 A 11:00	JUNTA DIRECTIVA DE FECOVAL
	11:15 A 13:00	ASAMBLEA GENERAL FECOVAL
	13:00 A 14:30	COMIDA
	14:45 A 19:15	ASAMBLEA DE FECOVAL
JUEVES 01 DE NOVIEMBRE	8:00 A 19:00	REGISTRO DE REPRESENTANTES
	9:00 A 11:00	JUNTA DIRECTIVA DE UPAV
	11:15 A 13:30	ASAMBLEA GENERAL DE UPAV
	13:30 A 14:30	COMIDA
	14:30 A 18:15	ASAMBLEA GENERAL DE UPAV
	20:00 A 20:30	TRASLADO
	20:30 A 23:00	CONVIVIO DE PRESIDENTES DE FECOVAL Y UPAV
JUEVES 01 DE NOVIEMBRE	8:30 A 19:00	REGISTRO DE PARTICIPANTES
	9:00 A 14:00	TALLERES SIMULTÁNEOS
		CURSO TALLER VALUACIÓN DE EDIFICACIONES SUSTENTABLES
		CURSO TALLER VALUACIÓN DE INSTALACIONES EN HOTELES
		CURSO TALLER JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS (CRITERIOS GENERALES PARA LA ESTIMACIÓN DE RENTAS)
		CRITERIOS METODOLÓGICOS CONTEMPORÁNEOS PARA LA VALUACIÓN DE INMUEBLES
	14:00 A 16:00	COMIDA
	16:00 A 19:00	CONTINUACIÓN DE LOS TALLERES
	20:00 A 21:30	COCTEL DE BIENVENIDA A CONGRESISTAS
VIERNES 02 DE NOVIEMBRE	8:30 A 19:00	REGISTRO DE CONGRESISTAS
	9:00 A 10:00	CONFERENCIA MAGISTRAL
	10:10 A 11:10	INAUGURACIÓN DEL CONGRESO
	11:20 A 12:20	CONFERENCIA MAGISTRAL
	12:30 A 13:30	CONFERENCIA MAGISTRAL
	13:30 A 14:00	FOTOGRAFÍA DE CONGRESISTAS
	14:10 A 15:45	COMIDA
	15:55 A 18:30	PANEL DE EXPERTOS
VIERNES 02 DE NOVIEMBRE PANEL DE DISCUSIÓN DE EXPERTOS LA PRÁCTICA PROFESIONAL COMPETENCIA Y ACTUALIZACIÓN	16:00 A 16:10	PRESENTACIÓN DEL PANEL DE EXPERTOS (4)
	16:10 A 17:30	EXPOSICIÓN DE PANELISTAS
	17:30 A 17:45	SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS
	17:45 A 18:00	RECESO
	18:00 A 18:30	CONCLUSIONES
	19:30 A 20:00	TRASLADO
	20:30 A 23:00	PRESENTACIÓN FOLKLÓRICA Y CONVIVIO
SÁBADO 03 DE NOVIEMBRE	8:30 A 19:00	REGISTRO CONGRESISTAS
	9:00 A 9:50	4 PONENCIAS SIMULTÁNEAS
	9:55 A 10:45	4 PONENCIAS SIMULTÁNEAS
	10:50 A 11:40	4 PONENCIAS SIMULTÁNEAS
	11:40 A 11.50	RECESO
	11:50 A 12:40	4 PONENCIAS SIMULTÁNEAS
	12:45 A 13:35	4 PONENCIAS SIMULTÁNEAS
	13:40 A 15:00	COMIDA
	15:10 A 18:30	PREMIACIÓN Y CLAUSURA
	21:00 A 1:30	CENA BAILE DE GALA

* Cursos Taller (Cupo Limitado)

PROGRAMA PARA ACOMPAÑANTES

OCTUBRE DE 2012 OCTUBRE DE 2012	HORARIO	ACTIVIDAD
JUEVES 01 DE NOVIEMBRE	20:00 A 21:30	COCTEL DE BIENVENIDA
VIERNES 02 DE NOVIEMBRE	10:10 A 11:10	INAUGURACIÓN DEL CONGRESO
	11:30 A 13:00	MUSEO ARTE MEXICANO
	13:30 A 15:00	COMIDA
	15:00 A 19:00	PARQUE FUNDIDORA Y PASEO SANTA LUCIA
	20:30 A 23:00	PRESENTACIÓN FOLKLORICA Y CONVIVIO
SABADO 03 DE NOVIEMBRE	09:00 A 13:00	PASEO POR LA CIUDAD
	13:00 15:00	COMIDA
	15:30 A 19:30	PASEO EN CENTRO COMERCIAL
	21:00 A 1:30	CENA BAILE DE GALA

de Valuación
cano de Valuación

del 31 de octubre al 3 de noviembre de 2012 • Monterrey, N.L., México

Tu participación y la de todos tus compañeros es muy importante

APLICACIÓN DE CRITERIOS Y METODOLOGÍAS VALUATORIAS ANTE ESCENARIOS GLOBALIZADOS

POR UNA CULTURA DE LA VALUACIÓN

¡Regístrate!

Monterrey te espera con los brazos abiertos y te ofrece "UN CONGRESO COMO TU LO MERECES".

HOTEL SEDE CAMINO REAL

TARIFA

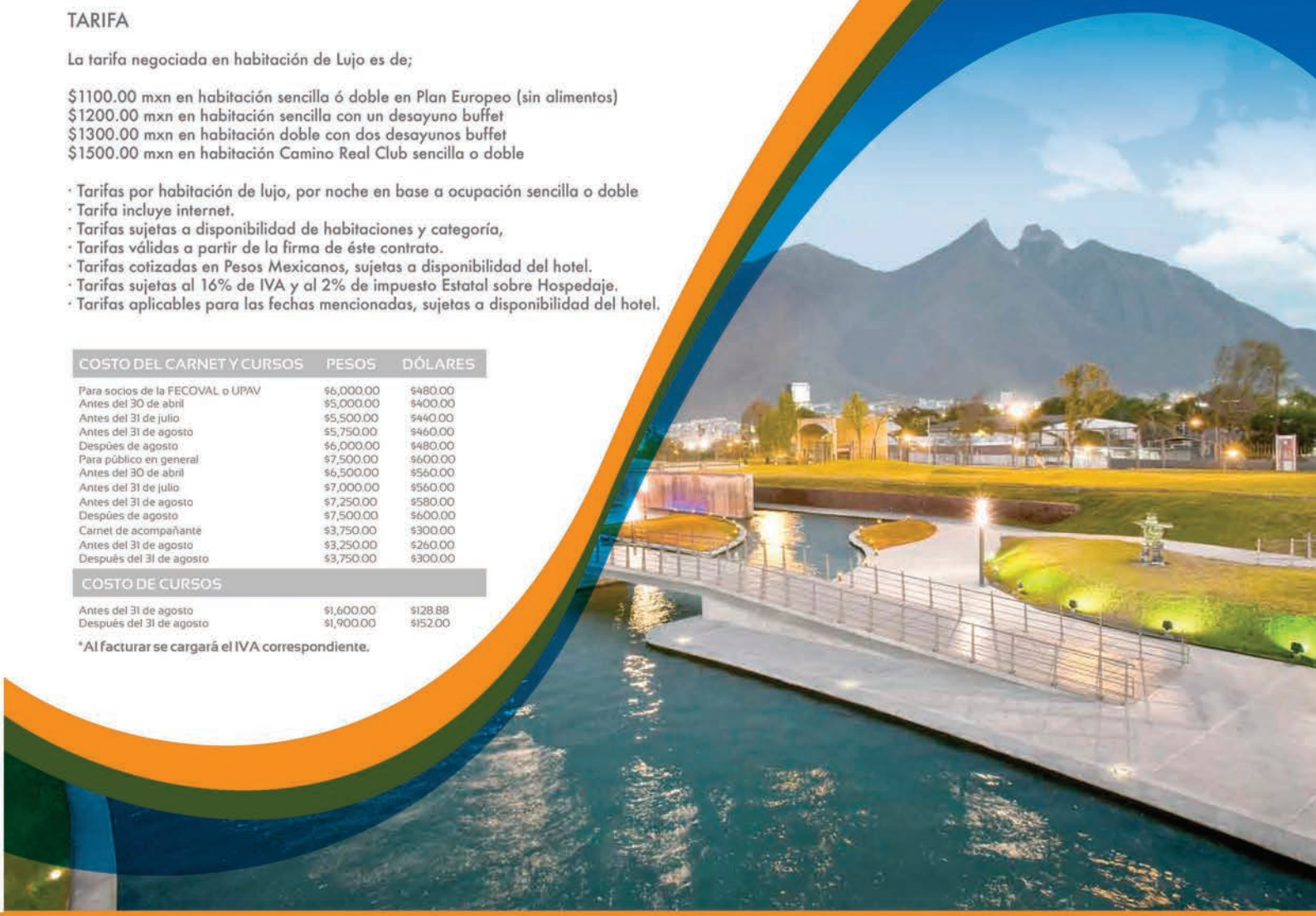
La tarifa negociada en habitación de Lujo es de;

$1100.00 mxn en habitación sencilla ó doble en Plan Europeo (sin alimentos)
$1200.00 mxn en habitación sencilla con un desayuno buffet
$1300.00 mxn en habitación doble con dos desayunos buffet
$1500.00 mxn en habitación Camino Real Club sencilla o doble

- Tarifas por habitación de lujo, por noche en base a ocupación sencilla o doble
- Tarifa incluye internet.
- Tarifas sujetas a disponibilidad de habitaciones y categoría,
- Tarifas válidas a partir de la firma de éste contrato.
- Tarifas cotizadas en Pesos Mexicanos, sujetas a disponibilidad del hotel.
- Tarifas sujetas al 16% de IVA y al 2% de impuesto Estatal sobre Hospedaje.
- Tarifas aplicables para las fechas mencionadas, sujetas a disponibilidad del hotel.

COSTO DEL CARNET Y CURSOS	PESOS	DÓLARES
Para socios de la FECOVAL o UPAV	$6,000.00	$480.00
Antes del 30 de abril	$5,000.00	$400.00
Antes del 31 de julio	$5,500.00	$440.00
Antes del 31 de agosto	$5,750.00	$460.00
Después de agosto	$6,000.00	$480.00
Para público en general	$7,500.00	$600.00
Antes del 30 de abril	$6,500.00	$560.00
Antes del 31 de julio	$7,000.00	$560.00
Antes del 31 de agosto	$7,250.00	$580.00
Después de agosto	$7,500.00	$600.00
Carnet de acompañante	$3,750.00	$300.00
Antes del 31 de agosto	$3,250.00	$260.00
Después del 31 de agosto	$3,750.00	$300.00
COSTO DE CURSOS		
Antes del 31 de agosto	$1,600.00	$128.88
Después del 31 de agosto	$1,900.00	$152.00

*Al facturar se cargará el IVA correspondiente.



Más información: www.cmvnl.mx | Tel: (+52 81) 8343 0177 y 8340 4233 | info@cmvnl.mx | cmvnl@prodigy.net.mx

Consejo Técnico Asociación Nacional de Unidades de Valuación A.C. (ANUVAC)

La piedra de toque y punto de partida de todas las acciones que se emprendan: Objetividad; Transparencia y Equidad

Ing. Juan Antonio Gómez Velázquez
Especialista en valuación; UNAM
Coordinador del Consejo Técnico de ANUVAC

En febrero del año en curso, inició otro ciclo para el Consejo Técnico de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación y para desempeñar esta responsabilidad, se establecieron cinco ejes de acción dirigidos a consolidar programas que muestren el trabajo intenso de los valuadores y de las Unidades de Valuación en favor de la profesionalización de esta actividad. En consecuencia a los integrantes de este Consejo Técnico, nos quedan claras las premisas siguientes:

- **El Consejo técnico tiene como propósito, ser órgano colegiado donde se diriman las controversias que se presenten entre las partes que intervienen en el proceso de la valuación.**
- **Ser entidad referente en la interpretación de reglas, normas, métodos, procedimientos, criterios y lineamientos que se originen en la valuación.**
- **Motivador e impulsor de estudios e innovación tecnológica, de alternativas que modernicen a la actividad en los rubros de personas físicas y morales que estén inmersos en la valuación.**
- **Estar permanente vinculados con las instituciones académicas públicas y privadas, en las que se tengan estudios curriculares en y sobre valuación, para complementarse o bien incidir en la formación de mejores especialistas.**
- **Establecer puentes de comunicación, colaboración y asistencia técnica con los órganos reguladores de la valuación mexicana e inclusive, con las del extranjero.**

El Consejo Técnico tiene como meta, consolidar aportaciones o referencias técnicas sobre el avalúo digital e inclusive sobre condiciones de Seguridad en Software y Hardware: además de fortalecer acciones hacia la auditoría de avalúos con el propósito de garantizar la calidad total de ellos y sean referencias confiables para el otorgamiento de créditos garantizados a la vivienda y otros usos de los avalúos. Esto último es el primer paso hacia la certificación de las Unidades de Valuación.

Cuando al Consejo Técnico le den vista de las presuntas causales para sancionar a alguna de las Unidades de Valuación integrantes de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación (ANUVAC), las estudiará objetivamente y sobre todo con gran sentido de equidad y transparencia.

En este orden de planteamientos de trabajo y prioridades en el corto plazo, se ha impartido *el Curso de Capacitación sobre el cumplimiento de las diferentes disposiciones establecidas para la valuación de inmuebles que se vinculan a un trámite de solicitud de crédito*, en el Distrito Federal los días 4 y 5 de mayo, en Guadalajara los días 18 y 19 de mayo y en Monterrey los días 15 y 16 de junio con la Arq. Socorro Aldana Hernández, con éxito digno de destacar no sólo por la alta convocatoria sino también por la excelente conducción. Este evento académico, se tiene programado para llevarse a los países latinoamericanos.

Las alternativas de actualización y capacitación en su caso, es basta y diversa. Se agotarán todas las posibilidades de exposición y conducción: Conferencias, Talleres, Coloquios, Seminarios, etc. Entre otros temas relaciono los siguientes como referencias:

1. **Aplicar examen diagnóstico para identificar fortalezas y debilidades en la elaboración de los avalúos.**
2. **Curso para actualización y capacitación en Reglas y Procedimientos para elaborar avalúos.**
3. **Expresiones matemáticas para demeritar edificaciones por Uso (habitacional, inmuebles de productos, industria, abasto, uso y destino especializado).**
4. **Criterios y alternativas para determinar valores de tierra en: zonas sísmicas, relleno sanitario, tierra ganada al mar, etc.**
5. **Estudio analítico de Valores de Reposición Nuevo (V.R.N.) en inmuebles autoconstruidos.**
6. **Vidas Útiles y pérdidas de valor en Instalaciones Especiales, Elementos accesorios y obras complementarias de una edificación por su uso genérico.**
7. **Expresiones y alternativas matemáticas para identificar comportamiento de la pérdida de valor de las construcciones por obsolescencia económica.**
8. **Valores de Reposición Nuevo (V.R.N.) en inmuebles resueltos en estructuras metálicas.**
9. **Editorializar las disposiciones técnicas que, en el rubro de la valuación, publique la autoridad e inclusive elaborar ensayos sobre la temática para distribuirse entre las Unidades de Valuación integrantes de la ANUVAC.**
10. **Impulsar estudios, investigación e innovación tecnológica en el campo de la valuación, sobre circunstancias nacionales y amplia difusión de las alternativas analíticas empleadas. La meta, sentar las bases de la Escuela Mexicana de Valuación.**

Este Consejo Técnico avanzará hacia la estructuración de cuadros técnicos con el activo principal de la valuación; los valuadores recurrirán a la asesoría legal para el sustento técnico legal de lo que se vaya innovando en cuanto a reglas, lineamientos, normas, métodos y criterios aplicables a la actividad valuatoria.

Integrantes del Consejo técnico:

- Arq. Aurora Casas Mota
- Arq. Bertha Patricia Martí Gutiérrez
- Ing. Inés Lobatón Palacios
- Ing. Luís F. Cuéllar Ulloa
- EVI. Arq. Aldo Domínguez García
- Ing. Javier Álvarez Martínez
- Ing. Juan Manuel González Ricci.

Comitiva de Infonavit Visita Nuevamente Buenos Aires

Lic. Jorge Mc Loughilin Larraín
jorgemc@siamsa.com.mx

En Julio del 2007, tuve el honor y el placer de coordinar la visita que realizó a Buenos Aires el CP Víctor M. Borrás Setién, quien se presentó ante diferentes foros, tanto académicos como empresariales y gubernamentales, dando a conocer los logros del Infonavit durante los seis años de su gestión y las metas que se había fijado para el siguiente quinquenio.

Eran años aquellos en que parecía que el crédito hipotecario podía resurgir en Argentina y sin duda esa expectativa, fue una poderosa razón del éxito y notable repercusión que tuvo aquella visita.

Lamentablemente, no esperábamos la crisis "sub prime" desatada pocos meses después de aquella visita y que, prácticamente, aniquiló entonces toda posibilidad de resurgimiento hipotecario masivo en Argentina.

Cinco años después y gracias al invalorable apoyo de instituciones como el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), de la Universidad Torcuato Di Tella (UTDT), de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FADU) y del Ministerio de Desarrollo Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), fue posible organizar la visita entre el 30 de Julio y 1 de Agosto de los Representantes Sectoriales del Infonavit, Don Abelardo Carrillo Zavala y del Lic. Sebastián Fernández Cortina, acompañados por sus estrechos colaboradores Don Víctor Hugo Rosales y Lic. Tulio Iván Vázquez respectivamente.

Por cierto en México es bien conocida la forma de gobierno del Infonavit, lo cual no ocurre en Argentina. Por ello, uno de los aspectos que más llamó la atención en los diferentes foros que se realizaron durante esta visita, fue el carácter autárquico del organismo y la composición de su Consejo de Administración formado en partes iguales por representantes del Gobierno Federal, de los Trabajadores y de los Empresarios.

La primer visita fue realizada al Arq. Daniel Chain, Ministro de Urbanismo y Desarrollo de la CABA, quien nos recibió junto al Lic. Federico Sturzeneger – Presidente del Banco Ciudad – y de Emilio Basavilbaso, Presidente del Instituto de la Vivienda de la CABA, con quienes se intercambiaron experiencias en cuanto a modelos de financiamiento y desarrollo de políticas urbanas.

Siguió a este el primero encuentro público organizado por el CPAU, que recibió a nuestros visitantes en su sede junto con empresarios de la vivienda, representantes sindicales, autoridades del gobierno federal y de la ciudad y de otras organizaciones públicas y privadas.

Durante esta amable reunión Don Abelardo Carrillo Zavala –quien fue Gobernador de Campeche y Diputado Federal en cuatro ocasiones- explicó en primer lugar como había sido el proceso de fundación del Instituto (año 1972) y sus posteriores transformaciones, que lo llevaron a ser en la actualidad el originador de las 2/3 partes de los créditos hipotecarios que se otorgan en México. Durante su disertación, destacó la importancia que tiene la forma de gobierno tripartita para con-

sensuar en beneficio de los usuarios del Instituto, los intereses de los tres sectores que lo componen.

En el turno el Lic. Sebastián Fernández Cortina, destacó que los fondos del Instituto son propiedad de los trabajadores y se forman inicialmente de las aportaciones del 5% que realizan los empresarios sobre los sueldos de aquellos, cumpliendo de esta manera con el mandato constitucional que declara el acceso a la vivienda como un derecho de todos los trabajadores mexicanos. A diferencia de lo que ocurría en el FONAVI (una institución argentina similar en sus orígenes al INFONAVIT) estas aportaciones van a cuentas individualizadas, lo que permite a cada trabajador saber en todo momento a cuanto asciende el saldo de su cuenta. En Argentina esos fondos se "federalizaron" en primer lugar y pasaron a ser luego de "libre disponibilidad" por parte de los gobiernos con las funestas consecuencias que ello trajo para quienes aspiraban a una vivienda.

Compartió también el Lic. Fernández Cortina algunas "cifras duras" que facilitaron la cuantificación del mercado mexicano y en particular del Infonavit:

Población:	**114 millones**
Afiliados Infonavit:	**15 millones**
Déficit Habitacional:	**Entre 6 y 8 millones de viviendas (según formas de medición)**
Promedio de Habitantes por Vivienda:	**3.9**
Créditos Anuales Infonavit durante último sexenio:	**500 mil**
Créditos Vigentes:	**5 millones**
Formación Anual de Hogares:	**600 mil**
Participación Infonavit en Mercado Hipotecario:	**66%**
Cantidad de Viviendas financiadas por Infonavit del total existentes:	**23%**

Metrofinanciera

comprometidos con tu progreso

MILES DE CLIENTES NOS HAN OTORGADO SU CONFIANZA

LLAMA AL 01800 00 METRO

www.metrofinanciera.com.mx

INFONAVIT SHF FOVISSSTE CERTIFICACIÓN ANUVAC

CONOCE EL VALOR DE TU PROPIEDAD

En Metrofinanciera ofrecemos una gama completa de servicios de Avalúo.

SHF, Cofinanciamiento.
Externo (ISSFAM, Issteleón, etc).
FOVISSSTE.
Paquete Infonavit.
Mercado Abierto Línea II (Adquisición de Vivienda).
Mercado Abierto Línea III (Construcción en terreno propio).
Mercado Abierto Línea IV (Ampliación o remodelación de vivienda).
Mercado Abierto Línea V (Pago a pasivos).
Reestructuras.
Dación en Pago.
Terreno.

Nuestros principales beneficios:

- Contamos con un sistema en línea de fácil y rápido acceso
- Más de 160 peritos y controladores con amplia experiencia en materia de avalúos
- Servicio en todo México
- Asesoría telefónica

Contáctanos hoy mismo para darte información a detalle sobre nuestro servicio de avalúo, estamos listos para atenderte.

"los fondos del Instituto son propiedad de los trabajadores y se forman inicialmente de las aportaciones del 5% que realizan los empresarios sobre los sueldos"

No obstante el señalamiento de estos éxitos "cuantitativos" fue a su vez muy autocrítico el Lic. Fernández Cortina al señalar los problemas de orden urbano que se derivan de un crecimiento que no fue acompañado de la debida planificación por parte de las autoridades.

Manifestó al respecto que así como los "conjuntos habitacionales" han demostrado una sensible mejora en sus proyectos arquitectónicos en los últimos años, confía que las próximas acciones estarán dirigidas a aumentar la densificación de las ciudades para hacer que estas sean al mismo tiempo más sustentables y brinden una mejor calidad de vida a los derecho habientes del Instituto.

En el último día de la visita, de los Representantes Sectoriales, tuvo lugar el Seminario de Políticas de Vivienda en Latinoamérica, organizado por la Universidad Torcuato Di Tella. Don Abelardo Carrillo y el Lic. Sebastián Fernández compartieron sus experiencias en esta materia con otros expositores como la Directora Nacional de Políticas Habitacionales de Argentina, la Directora de la Secretaria Nacional de Habitação del Brasil y del Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda del Uruguay, para mencionar sólo a algunos de ellos.

Muchos de los presentes en estos encuentros estuvieron también en aquella visita del 2007 y recordaban perfectamente los desafíos que entonces planteaba el CP Borrás y se sorprendieron al saber que a pesar de la profunda crisis que golpeó la economía mundial particularmente al mercado hipotecario, los objetivos se habían cumplido e incluso superado en algunos casos.

Finalmente, con la participación del Ing. Omar Cesario Arguello de la Gerencia de Normatividad del Infonavit y de quien estas líneas escribe, se realizó ante un destacado grupo de estudiantes del posgrado "Habitat y Pobreza en America Latina", de la FADU, una última exposición que dio fin a esta gira.

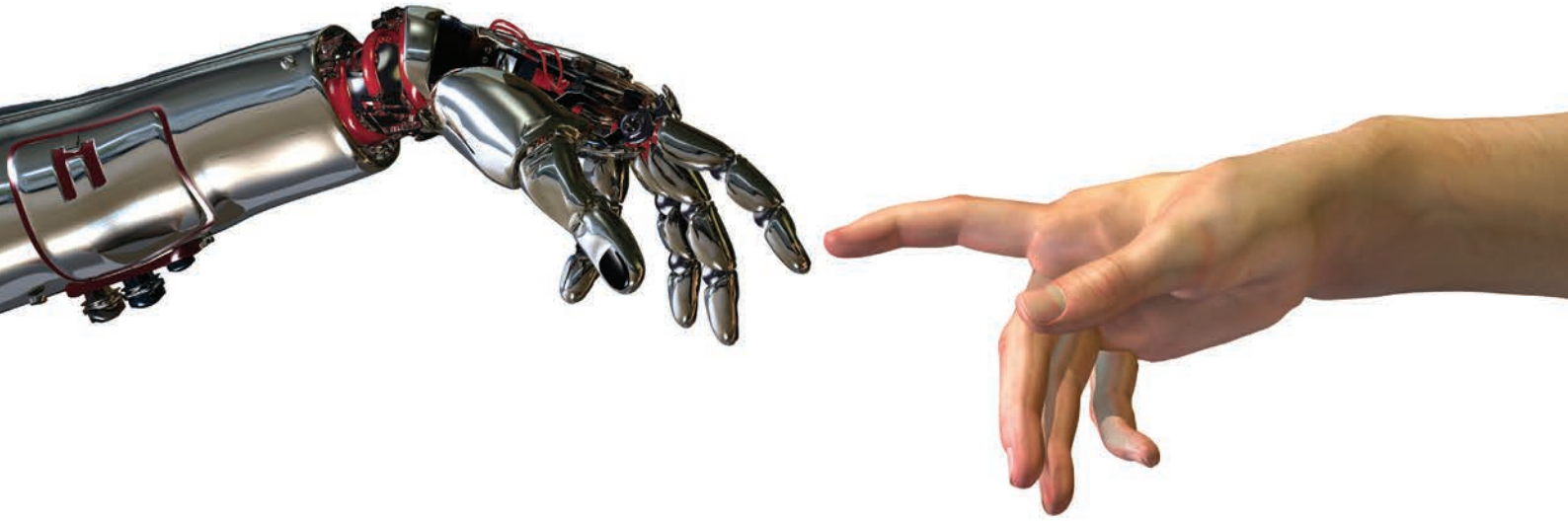
Fue este un extenso y muy interesante encuentro, pues dados los diferentes perfiles profesionales de los participantes, surgieron temas muy variados que fueron desde los aspectos técnicos de las viviendas de interés social, de los problemas sociológicos derivados de la falta de planificación urbana, de las cuestiones financieras que tienen que ver con el fondeo de los créditos, las metodologías de valuación y por supuesto, hasta con cuestiones ideológicas vinculadas al papel que debe tener el Estado o la iniciativa privada, como facilitadores del acceso a la vivienda.

Mención aparte mereció el concepto de "Infonavit Ampliado", destacando el Ing. Cesario Arguello el rol protagónico que han tenido dentro del mismo las Unidades de Valuación, a quienes definió como "los ojos" del Instituto en el proceso de valuación de los inmuebles que él mismo recibe en garantía.

De lo escuchado y aprendido a lo largo de esta visita, se puede afirmar sin titubeos que el Infonavit es una institución modelo en toda America Latina y que para lograr en mi país de origen un desarrollo de vivienda semejante, existe en primer lugar una pre condición básica, como es la estabilidad económica.

A esta condición básica se le debe agregar la decisión política de los gobernantes y de los sectores sociales, de convertir la Política de Vivienda, en una Política de Estado que anteponga a los supremos intereses de la Patria y de las clases más necesitadas, no sólo los mezquinos intereses personales, sino incluso los legítimos intereses sectoriales.

Sé que no todos comparten plenamente esta visión que tengo del Infonavit como "institución modelo"… Pero que quieren que les diga… Aún con todos sus problemas quisiera que en Argentina, existiera un organismo cómo este, caracterizado por su eficiencia, transparencia y sensibilidad social.



Nacen los Avalúos electrónicos

Mejore su gestión administrativa y ahorre costos

La gestión electrónica de los **avalúos inmobiliarios** aporta grandes ventajas administrativas y financieras gracias a soluciones como **EDICOM Avalúos**, una plataforma de integración de documentos electrónicos que simplifica los procesos de **creación, entrega y almacenamiento de los informes de valuación** y sus documentos complementarios.

La solución desarrollada por Edicom automatiza la construcción de los documentos electrónicos de valuación e implementa los servicios del **PSC Edicom**, siendo la única plataforma capaz de ofrecer un servicio global que incluye los procesos de **firma, validación y resguardo de los informes bajo NOM151** durante un periodo de 10 años, tal y como exige la SHF.

Ponga en marcha su proyecto de emisión de **Avalúos Electrónicos inmobiliarios** con el proveedor número 1 de México en tecnologías para la integración de datos.

edicomAvalúos
electronic solution

NOM 151
Autoridad Acreditada

SE
Acreditación PSC

- Servicio de Conectividad con la SHF
- Emisión de certificados electrónicos para valuadores
- Servicio de Firma Digital de avalúos
- Resguardo de los informes bajo NOM151
- Custodia de la firma electrónica

www.edicomgroup.com | ventas@edicomgroup.com
Tel.D.F.(55) 52 12 15 66 | Tel: 01 800 841 0241

edicom
connecting business

México D.F. | São Paulo | New York | Buenos Aires | Valencia | París | Milán

directorio

a

A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A DE C.V
(33) 36.30.29.20 y 36.15.73.00
gaby.garcia@a1avaluos.com
Mtra. Esp.en Val. Gabriela García C.

2YK AVALUOS CONSULTORES, S.A. DE C.V.
(55) 55938672
sgbravo@gmail.com

ABC APPRAISERS DE MEXICO, S.A. DE C.V.
(33) 3616-7929
www.abcappraisers.com.mx

ABC CAPITAL S.A. DE C.V. SOFOM ENR
(55) 52300300 y (667) 7592400
www.abccapital.com.mx/abc/
Arq. Ma de Jesús Valladares Baranda

ALENCA AVALUOS S.A. DE C.V.
(55) 5663-0695
www.alenca.dnsalias.com
Ing. Juan Carlos Ramírez Montiel

ANÁLISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.
(55) 5639-8446
www.anep.com.mx
Mtra. en V. Genoveva Palacios Mtz.

APS AVALUOS, S.A. DE C.V.
(686) 5662707
www.apsavaluos.com
Ing. Jaime Rene Angulo

ASESORIA, VALUACION Y ESTUDIOS, UNIDAD DE VALUACION, S.A. DE C.V.
(55) 56 06 69 91
www.aveavaluos.com.mx/
Ing. Alberto López Cuevas

AVALÚOS Y CONSTRUCCIONES DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.
(33) 3121-3473 y (33) 3121-4264
www.avacomx.com
avaluos@avacomx.com
Mtro. Ing. Alejandro Inzunza M-

a-c

AVALÚOS Y CONSULTORÍA TÉCNICAS, S. A. DE C. V.
(667) 172 0113, 172 0114
karinacaamal@act-avaluos.com.mx
Karina Caamal

AVALUOS GHYA DE MEXICO, S.A. DE C.V.
(871) 7111137 y (871) 711 11 38
avaluosghya@prodigy.net.mx
Ing. Roberto Soto de Alba

AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.
(871) 712-9112 y (871) 712-9102
www.avalinte.com
aldosandoval@avalinte.com
Ing. Aldo Alonso. Sandoval Montemayor

AVALUOS NACIONALES UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V
(442)-214-9146
Lic. Humberto Namur Velázquez

AVALUOS Y VALUACIONES S.A. DE C.V.
(55) 1085-0683
www.aval.com.mx
Arq. Marco Antonio Gómez Rocha

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. (BANORTE)
(81) 8319-6682
www.banorte.com
roberto.mendoza@banorte.com
Arq. Roberto Mendoza Calderón

BBVA BANCOMER, S.A.
(55) 5284-6163
(55) 5284-6165
www.bancomer.com
Lic. Jorge Enrique Eguiarte Durand

BUFETE DE AVALÚOS, S.A.
(55) 8589-3262
www.bufetedeavaluos.com
Ing. Jaime Bernardo Roura Castilla

CENTRO MODERNO DE VALUACIÓN Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
(55) 5352-7245
www.centromodval.org
Ing. Gabriel Salinas Trejo

CONSORCIO TÉCNICOS INMOBILIAROS, S. A. DE C. V.
(55) 5574 0000
www.ctiunival.com.mx
Ing. Arturo Delgado Carrillo

CONSULTORÍA EN VALUACIÓN INTEGRAL, S. A. DE C. V.
(55) 56712538
www.grupocrespo.com
Mtro. Ing. Mario Crespo Rodriguez

c-g

CONTROLADORA DE AVALÚOS, S. A. DE C. V.
(55) 5481 3074
www.avaluoscasa.com.mx
Arq. Samuel Martínez López

CORPORACIÓN DE AVALÚOS, S.A. DE C.V.
5661-7920
www.corporava.com
Ing. Rafael Alejandro Ponce Sánchez

CORPORACIÓN MEXICANA DE VALUACIÓN, S.A DE C.V.
(55) 5661-1500
www.avaluos.com.mx
Arq. Alfonso Luis Penela Quintanilla

CORPORATIVO VALUADOR DEL CENTRO S.A. DE C.V.
(477) 783 0598
www.covace.com.mx
Ing. Jorge Gorozpe Falco

EGP, EVALUACION Y GESTION DE PROYECTOS, S.A. DE C.V.
(55) 1107-7016
www.egp.com.mx
Dr. Amado Felipe Vega Robledo

FINCASA HIPOTECARIA S.A. DE C.V., SOFOM., E.R., GPO. FINANCIERO BANORTE.
(55) 5268-9000
www.fincasahipotecaria.com.mx
Arq. Edgard Rosas Mendoza

GC MEXICANA DE VALUACIÓN, S.A DE C.V.
(55) 3095-1307
www.gcmvaluacion.com
Arq. Julián Jacobo Gómez Córdova

GRUPO AVALUO UNIDAD DE VALUACION, S.A. DE C.V.
(55) 5062-7878
www.grupoavaluo.com.mx
Lic. Laura Vargas Tufiño

GRUPO JR VALUADORES S.A. DE C.V.
01800 69 63 951,
avaluosgjr@yahoo.com.mx
Ing. Francisco Javier Reynoso García

g-m

GRUPO REALICASA, S.A. DE C.V.
(55) 5096-6217
jobalmu@hotmail.com
relacionesexternas@realicasa.com
www.realicasa.com
Arq. Jorge Manuel Balmaceda M.

HEMEL DE MEXICALI, S.A DE C.V.
(686) 556-0447
www.hemel.com.mx

HIPOTECARIA CASA MEXICANA S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R
(55) 11-02-37-70
www.hcasamex.com.mx
Arq. José Luis Salgado Figueroa

HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V.
(55) 52846174
www.hipnal.com.mx
Arq. Pedro López Ramírez

HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.
(55) 5481- 8206
avaluos_hsc@sucasita.com.mx
Ing. Arq. José Martín Castillo Valle

HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC
(55) 5721-3732
www.hsbc.com.mx
Ing. Roberto Murillo Silva

IMV VALUADORES, S.A. DE C.V.
(55) 1054-5222
www.imv-valuadores.com.mx
Ing. Carlos Mauricio Salazar Gris

INGENIERÍA, ASESORÍA Y VALUACIONES, S.A. DE C.V.
(55) 5344-4462
www.iavsa.com.mx
Ing. José Izquierdo Baledón

INGENIERIA EN VALUACION INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
(55) 5514- 4995
www.cabreravaluacion.com
Ing. Ignacio Cabrera Delgado

INGENIERIA INDUSTRIAL PARA AMERICA LATINA S.A. DE C.V .
(55) 5516 14 56 y/o (55) 5271 0615
amartinez-ingenial@grupo-sacmag.com.mx
Arq. Armando Martínez Hernández

INGENIERIA INTEGRAL DE VALUACIÓN, S. A. de C. V.
(55) 56986131
www.invalsa.com.mx
Ing. Arq. Oscar Rodríguez Barrera

METROFINACIERA SAPI DE C.V. SOFOM ENR
(81) 8150-5200
www.metrofinanciera.com.mx

O-V

OPERACIONES TÉCNICAS INMOBILIARIAS Y VALUATORIAS DE MÉXICO, S.A. DE C. V.
(55) 5680 1149
www.otiv.com.mx
Bernardo Torres González

SCOTIABANK INVERLAT, S.A.
(55) 5123 0000
www.scotiabank.com.mx
Arq. Alberto J. González Becerra

SOCIEDAD INDEPENDIENTE DE AVALÚOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
(55) 5659-7888
www.siamsa.com.mx
Arq. Alejandro Reyes Cuellar.

SOLUCIONES EMPRENDEDORAS DEL NORTE, S.A. DE C.V. SOFOM ENR.
(614) 414 44 20
www.sensasofom.com
Lic. Isis García Ramirez.

SOL-GLO-VAL S.A. DE C.V.
(55) 55 74 21 34
www.sol-glo-val.com.mx
Arq. Juan Martin Romero Cobayasi

TASACIONES INMOBILIARIAS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
(55) 5080-9090
www.tinsamexico.mx
Arq. José Ángel Borbolla Bolívar

UNIDAD DE VALUACIÓN DEL NOROESTE, S.A. DE C.V
(686) 554-1834
Ing. Edgardo Ortega Romero

UNIDAD DE VALUACIÓN GLOBAL, S.A. DE C.V.
(33)- 3632 -6636
www.bva.com.mx
Ing. Alejandro Gallo Ramos.

UNIDAD DE VALUACIÓN PROFESIONAL, S.A. DE C.V.
(55) 1253-7780
uvpvaluaciones@yahoo.com.mx
Ing. Carlos Alberto de la Fuente H.

UNIDAD DE AVALUOS MEXICO, S.A. DE C.V.
(55) 5284 6176
Ing. Marcos Alejandro Duarte Gtz.

UNIDAD DE VALUACION REGIONAL CENTRO, SA DE CV.
(871) 722-2088
www.univarec.com.mx
Arq. Tomás Galván Camacho

VALPO VALUACIÓN PROFESIONAL ORGANIZADA, S.A. DE C.V.
(662) 216 17 68
rodrigo@grupovalpo.com
www.grupovalpo.com
Ing. Rodrigo Alberto Peña Porchas

VALUACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL NOROESTE,S.A. DE C.V.
(667) 7121521 y (667)7123270
arturo.sanchez@vsn-avaluos.com
arqsanchezi@prodigy.net.mx
Arq. Arturo Sánchez Ibarra

V

VALDIC, S.A. DE C.V.
(55) 5662-1795
www.valdic.net.mx
Arq. Fernando Dosal Olvera

VALUACIÓN ORGANIZADA, S.A. DE C.V.
01 800 00 82567
www.valor.com.mx
Mtro. Mario Rafael Marqués Tapia

VALUACIÓN PROFESIONAL MEXICANA, S.A. DE C.V.
(55) 5662-2070 Ext. 101 y 401.
www.vpm.com.mx.
Arq. Aurora Del C. Casas Mota

VALOR COMERCIAL AVALUOS, S.A. DE C.V.
(81)-8342-0380
www.valorcomercial.com
Arq. Estíbaliz Galarza Fernández

VALOR CONSTRUCCION DE MEXICO, S.A DE C.V.
(33) 1201-9709
www.valormx.com
Ing. Germán Monteón Ruiz

VALUACIÓN DE PROYECTOS VAPROY, S.A. DE C.V.
(55) 5250-3681
carlosnaveda@prodigy.net.mx
Arq. Carlos Naveda Castañeda

VALUACIÓN Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.
01 800 824 0915
www.valuacionyservicios.com
Ing. Víctor Javier Agüero Solís

VALUADORES Y ASESORES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
(33) 3610 0649
www.grupovalua.com
Ing. Rubén Espino Campero

VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
(33)-3826-7000
www.viasc.com
Arq. Héctor García Curiel.

VIP AVALÚOS, S.A. DE C.V
5663 3364
www.vipavaluos.com.mx
Ing. Alejandro Reyes Larrauri

GOVYNDAYA S.A. DE C.V.
Socio Afiliado
5557-8082

Si quiere usted formar parte de nuestro directorio de Valuadores, favor de escribirnos a: direccion@anuvac.org.mx, o bien, llame al: (55) 5659 5429

ELABORAMOS AVALUOS EN MÉXICO, CENTRO Y SUDAMÉRICA

Inmuebles habitacionales

Inmuebles comerciales

Inmuebles industriales

Maquinaria y equipo

Bienes rurales

Negocios en Marcha

Daños ambientales

Pago de servicios ambientales

SOLUCIONES DE VALOR

AMÉRICA LATINA

"Estudios de valor en países de América Latina de Construcciones Rurales, Costos de Cultivos, Estadísticas de Valores de Cereales y Cultivos"

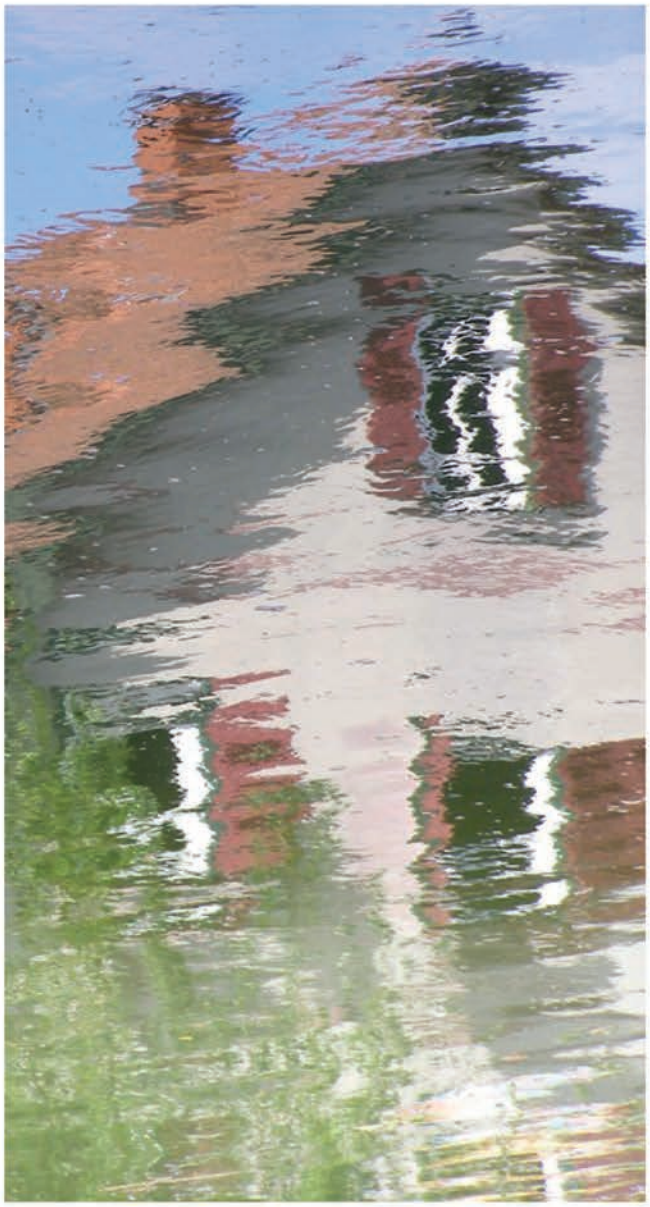
info@soval.mx
presidencia@soval.mx
direccion@soval.mx
gerencia@soval.mx
ventas@soval.mx

Appraisal Institute MAI

Certificación MAI del Appraisal Institute

Corporación Mexicana de Valuación

Le damos valor a su propiedad



Con más de 15 años de experiencia en el mercado inmobiliario, nuestro objetivo es dar un servicio confiable, puntual y eficiente con tecnología de vanguardia y profesionales comprometidos.

Somos socios fundadores de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación (ANUVAC) y reconocidos por nuestra confiabilidad ante las principales instituciones de crédito del país.

Algunos de nuestros servicios son:

- Asesoría, calificación y valuación de compra de reserva territorial.
- Optimización de pagos y obligaciones fiscales inmobiliarias
- Análisis de factibilidad de inversiones y apalancamiento de proyectos inmobiliarios.
- Análisis de activos inmobiliarios.
- Negocios en marcha.
- Maquinaria y equipo
- Diseño e implementación de regímenes en condominio.
- Organización y recuperación de crédito.

INFONAVIT FOVISSSTE SHF

CM VALUACIÓN

Telefonos: (55)5661 1500 // 01 800 543 7475
www.avaluos.com.mx contacto@avaluos.com.mx

"Cuando el tiempo es un valor real para ti"

Este es el **VALOR** que necesitas conocer

VALOR

Valuación Organizada S. A. de C. V.

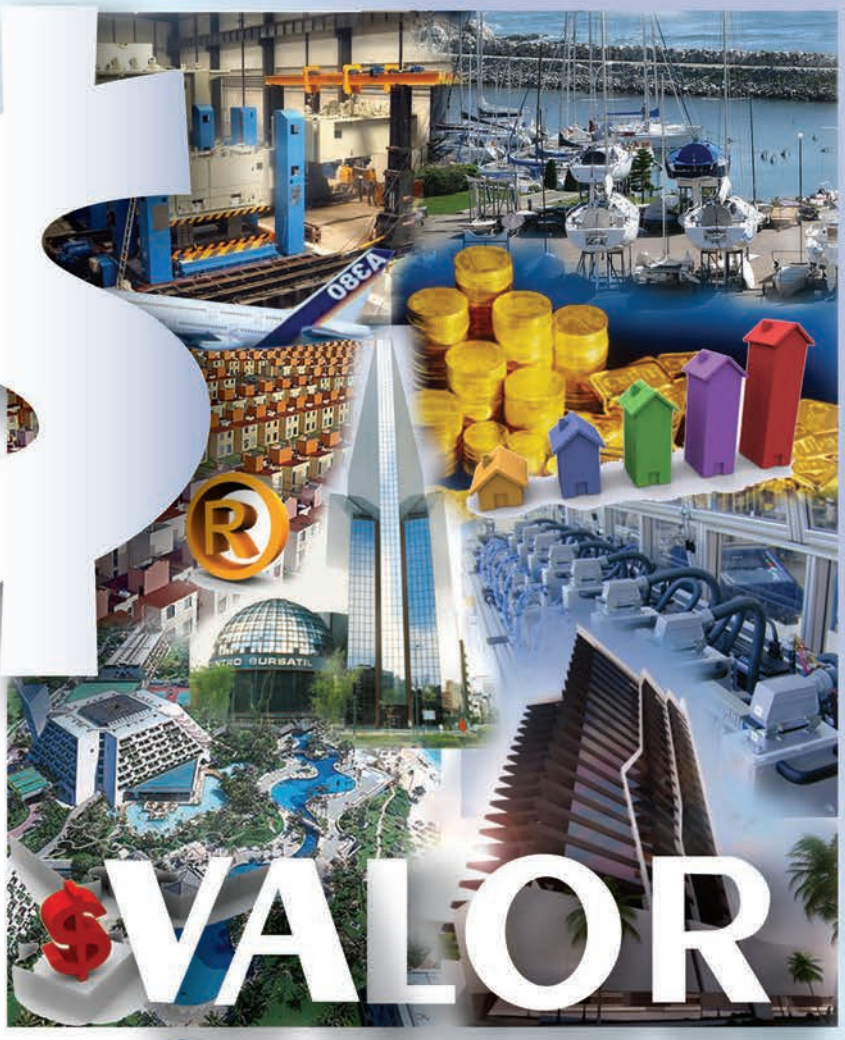
LA MEJOR OPCIÓN EN SERVICIOS DE VALUACIÓN

CONTAMOS CON UNA AMPLIA COBERTURA DE SERVICIOS PROFESIONALES DE VALUACIÓN DE BIENES EN GENERAL

- Bienes Inmuebles
- Maquinaria y Equipo
- Empresas y Negocios
- Bienes Rurales
- Evaluación de Proyectos
- Bienes Intangibles o Incorpóreos
- Proyectos Especiales
- Propiedad Personal
- Consultoría y Asesoría Profesional
- Precios de Transferencia
- Reexpresión de Estados Financieros
- Arbitraje (Due Diligence).

OFRECEMOS COBERTURA NACIONAL Y REPRESENTANTES EN CENTRO Y SUDAMÉRICA

CONTAMOS CON UN PADRÓN DE VALUADORES PROFESIONALES DE VANGUARDIA CON CERTIFICACIONES ANTE AMERICAN SOCIETY OF APPRAISERS, THE APPRAISAL INSTITUTE Y DIVERSOS COLEGIOS DE VALUADORES



TESORERIA DEL DF
S-213

Asociación Hipotecaria Mexicana
SOCIO AFILIADO

VALOR

indAAbin
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES
CLAVE INDAABIN No. VER 042

SHF
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
REGISTRO SHF 30001

informes@valor.com.mx **www.valor.com.mx**

01800 00 VALOR · 01 800 00 82567