





Oficio No. COFEME/16/2375

O 8 JUN. 2016

Asunto: Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el prección general de recursos materiales ituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Ciudad de México, a 6 de junio de 2016

ING. CÉSAR ANTONIO OSUNA GÓMEZ

Titular de la Unidad de Política de Recursos Humanos de la Administración Pública Federal Secretaría de la Función Pública

Presente

Me refiero al anteproyecto denominado Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, (en adelante anteproyecto), así como a su respectivo formulario de Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR) enviados por la Secretaría de la Función Pública, el 21 de abril de 2016, y a la respuesta a la solicitud de ampliaciones y correcciones a la MIR, emitido por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) mediante oficio COFEME/16/1958 de fecha 3 de mayo de 2016, a través del portal de Internet de la MIR, el 24 de mayo de 2016 y recibido por esta COFEMER el 25 de mayo del mismo año, de conformidad con el artículo 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA).

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 69-E, 69-G y 69-J de la LFPA; 7, fracción III y 9 fracción XI y último párrafo, del Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria; y artículo Primero, fracción III y Segundo, fracción III del Acuerdo por el que se delegan facultades del Titular de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria a los servidores públicos que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 26 de julio de 2010, se emite el siguiente:

DICTAMEN TOTAL

1. Consideraciones generales

Los Bienes Nacionales forman parte del Patrimonio Federal, por lo que se encuentran protegidos desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y otorga mediante la Ley General de Bienes Nacionales la atribución a la Secretaría de la Función Pública (SFP) su resguardo en materia de avalúos, por medio del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; en este sentido y derivado de las diversas reformas a las leyes de Expropiación, Asociaciones Público Privadas, de Hidrocarburos y su Reglamento, la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, la Ley Agraria y su Reglamento, la Ley Minera,









la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, así como demás leyes relativas, la SFP tiene a bien expedir el anteproyecto de mérito.

2. Definición del problema y objetivos generales

En el numeral 2 de la MIR se solicita al regulador que identifique la problemática que da origen a la intervención gubernamental a través de la regulación propuesta.

Al respecto, esta Comisión requirió a esa Dependencia, exponer todos los objetivos que se pretenden alcanzar con la regulación, así como abundar sobre las razones por las que es necesaria la intervención gubernamental, más allá del cumplimiento de un mandato legal, por medio de la solicitud de ampliaciones y correcciones a la MIR realizadas mediante número de oficio COFEME/16/1958.

Derivado de lo anterior, esa Secretaría estableció en el numeral 2 de la MIR, que la problemática que da origen a la intervención gubernamental, deriva de las reformas a diferentes leyes (Ley de Expropiación, Ley de Asociaciones Público Privadas, Ley de Hidrocarburos, Ley de la Industria Eléctrica, Ley Agraria, Ley Minera, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y el Reglamento del Código Fiscal de la Federación), las cuales establecen que la Administración Pública Federal interviene en diversos proyectos encaminados a la adquisición, expropiación, arrendamiento u ocupación de manera superficial de bienes inmuebles en todo el territorio nacional – cerca de doce mil proyectos de manera anual –, por lo que de no contar con las normas para la elaboración correcta de los avalúos para estos bienes inmuebles, esta actividad se desarrollaría de manera arbitraria, abandonando la salvaguarda del patrimonio inmobiliario federal.

Para resolver dicha problemática, la SFP estableció en el numeral 1 de la MIR que los objetivos que persigue el anteproyecto son: i) regular la realización de los servicios valuatorios; ii) definir el contenido de las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico, por medio de los cuales se deben practicar los servicios valuatorios; iii) asegurar que los servicios valuatorios, contengan el marco conceptual (marco teórico), principios y enfoques reconocidos en las Normas Internacionales de Valuación para su correcta aplicación; iv) establecer los requisitos, obligaciones y capacidades profesionales y técnicas con los que deben contar los Valuadores de Bienes Nacionales; v) determinar las obligaciones de los Promoventes para solicitar servicios valuatorios; vi) establecer las bases mediante las cuales se desarrollará el procedimiento administrativo para la solicitud de los servicios valuatorios; vii) establecer el marco conceptual en el que se desarrollarán las normas, principios, enfoques de valuación, metodologías, guía técnica del dictamen valuatorio y memoria de cálculo, así como el reporte conclusivo y, viii) regular el documento por medio del cual se dictamina o determina, según sea el caso, los valores de los bienes inmuebles susceptibles a los diferentes proyectos establecidos en las reformas a las leyes mencionadas.

Por su parte, esta COFEMER considera que a través de las medidas previstas en el anteproyecto, en efecto, se podría resolver la problemática que da origen al anteproyecto.







3. Identificación de posibles alternativas regulatorias

La COFEMER recomendó a la SFP en la solicitud de ampliaciones y correcciones a la MIR, analizar todas las posibles alternativas regulatorias y no regulatorias para atender la problemática, así como cuantificar y monetizar los costos y beneficios de las alternativas seleccionadas, del mismo modo se solicitó establecer el panorama que se presentaría al no emitir regulación alguna, puesto que fue la opción seleccionada por esa Dependencia, lo anterior, a fin de robustecer la evidencia que la regulación propuesta es la mejor opción en términos económicos.

Al respecto, la SFP no consideró dentro del nuevo envío de la MIR, otras alternativas para tratar de resolver la problemática planteada, y atendiendo a la solicitud de establecer el panorama al no emitir la regulación, esa Secretaría proyecta que los avalúos para los proyectos a que hacen referencia las reformas a las diferentes leyes mencionadas, se realizarían de manera discrecional, por lo que se comprometería el erario federal y se generaría un daño patrimonial, lo que resultaría en la manipulación y retraso del mercado de bienes, exponiendo a que sus valores puedan ser fácilmente alterados.

Con respecto a la solicitud de cuantificar en términos económicos la alternativa seleccionada, esa Secretaría establece que no existe como tal un costo financiero por la falta de la regulación; sin embargo, establece que el no contar con un marco legal que proteja los valores de los bienes nacionales, se contribuye a la prevención de delitos y abusos, en la elaboración de los avalúos del patrimonio nacional.

En este sentido, este Órgano Desconcentrado recomienda a esa Dependencia, que en futuras ocasiones establezca dentro del apartado de la MIR, los costos económicos que pudiera sufrir el patrimonio nacional, al permitir la realización discrecional de los avalúos de dichos bienes inmuebles.

4. Impacto de la regulación

Trámites

Con relación al impacto que el anteproyecto representa en trámites, esta Comisión requirió a esa Secretaría en la solicitud de ampliaciones y correcciones a la MIR, especificar los datos del trámite que el anteproyecto de mérito crea en la norma Vigésimo Séptima, de conformidad con la definición establecida el artículo 69-B, segundo párrafo de la LFPA.

Al respecto, la SFP realizó las adecuaciones y precisiones pertinentes en el formato de la MIR, con respecto a la creación del trámite "Reconsideración de servicios valuatorios", estableciendo los requisitos que se deben adjuntar al trámite, el medio de presentación, plazos de prevención y máximo de resolución, la vigencia de la misma, y los casos en que se deberá presentar como justificación de la creación de dicho trámite.









Costos y beneficios

En la solicitud de ampliaciones y correcciones a la MIR, esta Comisión solicita a esa Dependencia, cuantificar los costos y beneficios que derivan de la regulación para los promoventes (personas físicas o morales), al realizar la solicitud a que hace referencia la norma Vigésima Séptima.

Con base en lo anterior, esa Dependencia fue omisa en establecer los costos y beneficios solicitados, por lo que este Órgano Desconcentrado, exhorta a esa Secretaría a realizar las modificaciones en el apartado 9 de la MIR, con el objetivo de justificar que los beneficios del trámite son superiores a sus costos.

Sin perjuicio de lo anterior, esa Secretaría establece en el numeral 9 de la MIR, que los beneficios para los peritos valuadores es contar con una regulación que les otorgará certeza jurídica en los servicios valuatorios que realicen.

En contraparte, esa Dependencia establece que la regulación no genera costos de cumplimiento, ya que los requisitos que se solicitan para realizar los servicios valuatorios ya se regularon al realizar el ingreso de los interesados en el Registro de Peritos Valuadores a cargo del INDAABIN.

5. Consulta pública

Esa Secretaría estableció en el apartado VI de la MIR, que se realizó una consulta pública con el gremio de peritos valuadores, a efecto de diseñar la regulación, estableciendo que las modificaciones y observaciones fueron en cuestión de forma, con el propósito de actualizar la normatividad a las exigencias actuales, toda vez que se está tomando como base una disposición vigente.

Asimismo, se le informa a la SFP que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 69-K de la LFPA, se han recibido los siguientes comentarios en la COFEMER, mismos que se hacen de su conocimiento, con la finalidad de que esa Dependencia los valore, brinde una respuesta puntual y, en su caso lleve a cabo las adecuaciones que considere pertinentes (se acompaña copia simple de los comentarios):

- Lic. María Esther García Álvarez / Lic. Susana Margarita Bravo Vieytez (B000161611).
- Nombre de usuario no público (B000161600).
- Maria Esther Garcia Álvarez (B000161601).

Cabe señalar, que los comentarios a los que se hace referencia pueden ser consultados en el siguiente expediente electrónico:

http://www.cofemersimir.gob.mx/portales/resumen/40455







6. Comentarios al anteproyecto

I. En la norma Sexta del anteproyecto, se establecen una serie de metodologías que el INDAABIN emitirá para la elaboración del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio; asimismo, en la norma Vigésimo Segunda del anteproyecto de mérito, se plantea como obligación de los promoventes, establecer el uso del bien inmueble, con base en dichas metodologías.

En este sentido, esta Comisión observa que dentro de los transitorios del anteproyecto no se estipula una fecha aproximada para la emisión de dichas metodologías, ya que se prevé para varios procedimientos, lo anterior, con el objetivo de otorgar certidumbre a los interesados.

II. Con relación a la creación del trámite en la norma Vigésimo Séptima, esta Comisión advierte que no se establecen en el anteproyecto de mérito, los requisitos que se deben adjuntar al trámite, el plazo máximo de resolución, la vigencia de la resolución, y el pago al que se hace referencia en el numeral 6 de la MIR, por lo que se requiere que esa Secretaría establezca dichos datos en el anteproyecto de referencia.

Por lo expuesto con antelación, la COFEMER queda en espera de que dicha Dependencia brinde las respuestas correspondientes al presente Dictamen Total No Final, manifestando sus consideraciones respecto de los comentarios vertidos por esta Comisión, y realice las modificaciones que correspondan al anteproyecto, o bien, conforme a lo señalado en el artículo 69-J de la LFPA, comunique por escrito las razones por las que no consideró pertinente su realización. Esta Comisión hace del conocimiento de la SFP, que una vez recibida dicha respuesta, se emitirá el dictamen final correspondiente dentro de los cinco días hábiles posteriores a su recepción.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

La Directora

LIC. CLAUDIA RÍOS LIÉVANO

HSC-8000161611

Cofemer Cofemer

COMENTACIOS AL ANTEROMETTO DEL "ACJERDO POR EL QUE SE ESTABLECIA US NORMAS COMPORME A LAS CUALES SE LLEMARÁN A CARO LOS SERVICIOS VALLINTORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUÓS DE BERRES NACIONALES", Expediente 09/0015/21416, SEP Viennes, 6 de mayo de 2016 03:18:00 p. m.

Buenas tardes:

Archivos adjuntos:

Se emite COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS 21/04/2016 y fecha de publicación en el portal 21/04/2016. Referencia SFP 40207. Expediente 09/0015/21416, Dependencia Secretaria de la Función Pública. Fecha de apertura REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES", NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS

Se adjunta archivo en PDF con los comentarios.

Atentamente

Lic. Ma. Esther García Alvarez y Lic. Susana Margarita Bravo Yieytez

Enviado desde Correo para Windows 10

"La información de este correo así como la contenida en los documentos que se adjuntan, puede ser objeto de solicitudes de acceso a la información"



COMENTARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLÉCEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEYARÁN A CABO LOS SERVICIOS YALLATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AYALÚOS DE BIENES NACIONALES"

Lic. MARIA ESTHER GARCIA ALVAREZ Corredor Público No. 4 DEL D.F. correo electrónico: mega@correduria4.com

Lic. SUSANA MARGARITA BRAVO VIEYTEZ Corredor Público No. 53 del D.F.

correo correduria53@hotmail.com electrónico:

1. COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACCIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

PRINTERO. - Una vez analizados los ordenamientos legales que invoca la Secretaria de la Función Pública como fundamento para emitir lineamientos de valuación regulados por el INDAABIN, comentaremos puntos importantes de los referidos lineamientos.

SEGUNDO. - EN TÉRMINOS GENERALES SE HACEN LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE ESTUDIO, SIN EMBARGO, SERÍA CONVENIENTE SOSTENER UNA CITA CON LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y DEL INDAABIN PARA ACLARAR LAS PUDAS.

CUADRO DE COMENTARIOS

Es importante resaltar que

edimientos, criterios y son únicamente de

CONSIDERANDO

emitir las normas, procedimientos, criterios y metodologías, de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios previstos en la misma; Que la Ley General de Bienes Nacionales, en su artículo 142, establece la facultad de la Secretaria de la Función Pública para carácter técnico. metodologías son ú

s la palabra "técnico" se define por el
p, Diccionario de la Real Academia Española
so como: "Conjunto de procedimientos y
recursos de que se sirve una ciencia o un
arte. Del lat mod. rechnicus y este del gr.
Τεχνικός technikós, der. de τέχνη téchnē 'arte'"1

Que, de igual manera, el citado p ordenamiento legal distingue los casos en e que corresponde exclusivamente expedir ir avalios a la Secretaria de la Función d Pública, de aquellos en los que las a dependencias y entidades pueden acudir a dependencia y entidades pueden acudir disposiciones que en la materia expida esta dependencia; opciones para proporcionar se valuatorios, los cuales también observar la normatividad y otras instancias valuatorias, ampliando las

o Por un lado, el ARTÍCULO 54 Bis. Para n efecto de determinar el valor de los ciales las in inmuebles respecto de los cuales las n dependencias y entidades <u>pretendan</u> is adquifir la propiedad por cualquier medio a dichas dependencias y entidades por la sidica los avalios correspondientes a la secretaria de la Función Pública, a las pretendados por la superioria de la Función Pública, a las secretaria de la Función Pública, a las instituciones de crédito o a corredores públicos.

Dicha Secretaria emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodolopias de carácter técnico, conforme a los cuales se realizarian los avallos, considerando la diversidad de bienes y derechos obteto de yallusción, así como sus posibles usos y dendos caracterios consciolades. amás características particulares. Artículo adicionado DOF 16-01-2012

El art.143 de la Ley General de Bienes Nacionales se reflere a los avaliós en los que la Secretaria de la Función Pública a través de INDAABIN le corresponde dictaminar el valor de los bienes y el art. 144 de la misma ley establece que podrán solicitar a la a la Secretaria a las instituciones de crédito o a los especialistas materia

http://dle.cae.es/Tid=CIkyMDs

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

Que en forma adicional a lo previsto en on la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley ind de Exproplación, la Ley de Asociaciones al Público Privadas, La Ley de Hidrocarburos, de Ley de la Indústria elettrica, la Ley Ágrafia, Bid la Ley Minera, Ley Federal de partieronaricaciones y Radiodifissión, el partieronaricaciones y Radiodifissión, el Pederación conferen al Instituto de Administración y Avalicos de Bienes Nacionales órgano desconcentrado de esta Serretaria de la Función Pública, facultades para realizar los servicios valuatorios previstos en las mismas;

| profesional expedida por autoridad competente a dictaminar el valor de los bienes en los que intervengan las dependencias, la Procuraduria General de la | | principios, enfoques de valuacion metodologías, guía técnica dictamen valuatorio y memoria |
|--|---------|--|
| República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades écras. | | cálculo, as y, |
| | | VIII. Regular el documento por medio cual se dictamina o determina, seg sea el caso, los valores a que se refie la Ley General de Bienes Nacionalia. |
| nes i algunas formando parte del Padrón Nacional cos, de Pentos (Art. 3 Frac. XII de la Ley de la Bienes Nacionales) y otras sin que forme de la mismo del m | | Ley de Asociaciones Público Privadas; Ley de Hidrocarburos, Ley de Industria Eléctrica, Ley Agraria, L |
| | | Minera, Ley de Expropiación, L Federal de Telecomunicaciones Radiodifusión. el Reglamento |
| de fra | | Código Fiscal de la Federación y dem disposiciones aplicables. |
| ios | | Segunda Adicionalmente a |
| on . Fo circ considerades | | nes contenidas en el ar eral de Bienes Naciona |
| anteproyecto | | efectos de las presentes Normas entenderá por: |
| comenta establece: los a) Que es la Secretaría de la Función | | I. Comisionado: Representante de |
| ral Pública la facultada para emitir de | | |
| de metodologías DE CARÁCTER | | participa en los cuerpos cole avalúos. |
| TÉCNICO conforme a las | | II. Cuerpo Colegiado de Avalúo Cada uno de los grupos tripartit |
| de ilevaran a cabo los servicios el valuatorios. | | conformados por dos miembros de la |
| b) Establece asimism | | servidor público del INDAABIN qu |
| cia quién expedirá dichos avalúos | | III. Dictamen Valuatorio: El documen |
| ampliando la facultad de aquellos | | que únicamente emite el INDAABII |
| casos en | | los resultados del servicio valuator |
| y encludades pueden acuair a otras | | solicitado por el Promovente. |
| TAMBIÉN deben observ | | Justipreciación de Rent |
| en NORMATIVIDAD expedida por la | | ocumento qu |
| deberá ajustarse a dicha | | electrónico, en el que se determina |
| normatividadı | | monto de renta máximo que ur Institución Pública podrá pagar por |
| es as | | uso temporal de inmuebles propieda |
| o De igual forma en la mayoria de dichos ordenamientos legales se | | uatorios y |
| | | mínimo a cobrar en los casos donde |
| formando parte del Padrón Nacional | ži E | Institución Pública funja com |
| | | Valuatorio |
| | | Justipreciación de Rent Tradicional: El documento que emil |
| | | el INDAABIN, en el que se determin |
| | | Institución Pública podrá pagar por |
| para actua | | uso temporal de inmuebles propieda de terceros, en cuya metodología s |
| os terminos del art. Art. 5 mac. 11 de la Ley Federal de Correduría Pública. | | incluye la visita al inmueble, o por cual se determina el monto mínimo |
| 10 | | cobrar en los casos donde Institución Pública funja com |
| S | | |

Regular la realización de los servicios valuabrorios, previstos en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Asociaciones Diolico Privadas; la Ley de Hidrocarburos, Ley de la Industria Elektrica, Ley Agaria, Ley Winnera, Ley de Expropiación, Ley Federal de Expropiación, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiofísio, el Regiamento del Código Fiscal de la Federación y las demás disposiciones a la Todacia de la Pederación y las demás disposiciones al INDAABIN.

Primera. - Las presentes Normas tienen por objeto:

Definir el contenido de las metodologías, críterios y procedimientos de carácter técnico que debe emitir el Presidente del INDAABIN, por medio de los cuales se deben practican los servicios valuatorios.

=

Asegurar que los servicios valuatorios, contengan el marco conceptual (marco teórico) principios y enfoques reconocidos en las Normas Internacionales de Valuación para una

Ħ

correcta aplicación;

≥

Establecer las bases mediante las cuales se desarrollará el procedimiento administrativo para la solicitud de los servicios yaluatorios;

Š

Establecer el marco conceptual en el que se desarrollarán las normas,

Z.

las obligaciones del para solicitar servicios

Determinar Promovente valuatorios;

Establecer los requisitos, obligaciones y capacidad profesional y técnica a cargo del Valuador de Bienes Nacionales;

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS

| | principios, enfoques de valuación, metodologías, guía técnica del dictamen valuatorio y memoria de cálculo, así como el reporte conclusivo y, | |
|--|--|---|
| jį. | Regular el documento por medio del cual se difframina o determina, según cual se difframina o determina, según sea el caso, los valores a que se reflere la Ley de Accionales, Ley de Hidrocarburos, Ley de Hidrocarburos, Ley Ageria, Ley Minera, Ley de Expropiado, Prederal de Telecomunicación, Ley Radiofffusión, el Reglamento del Kadioffusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Reglamento del Código Fiscal del Código Fisca | |
| Segration definition Ley Gerectos effectos entende | Segunda Adicionalmente a las definiciones contenidas en el artículo 2 de la Ve General de Bienes Nacionales, para los efectos de las presentes Normas se entenderá por: | a aque u regist forma dores; |
| ı i | Comisionado: Representante de los cuegios de profesionistas, que pardicipa en los cuerpos collegiados de avalidos. Colegiado de Avalidos: del no de los grupos infaritivos de los grupos infaritivos. | avalúos; nnal técni il de Av uciones de ES PÚBLI s con gr |
| Ħ | conformations properly as the conformation of | COMENTARIO: AL PARECER TODOS DEBEN ESTAR REGULADOS POR INDAABIN. • Define al promovente como aquel que requiera sevinicios valuabrios del INDAABIN (ya sea mexicana o |
| ž | los resultados del esevicio valuatorio solicitado por el Pomovente. Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Electrónica: El documento que emite el INDARBIN utilizando un sistema electrónico, en el que se determina el electrónico, en el que se determina electrónico. | extranjera). Establece la formación de CUERPOS COLEGIADOS DE AVALÚOS, estarán integrados por 2 representantes de Colegios de profesiolistas y por un representante de INDAABÍN y representante de INDAABÍN y |
| | monto de renta máximo que una Institución Pública podrá pagar por el uso temporal de immuebles propiedad de tercercos, on base en estudios valuatorios y de mercado previos, o por el cual se detemina el monto misma sobre contentina el monto. | podrán llevar a cabo trabajos complementarios con los servicios de valuación. Un punto muy importante es que será el INDAABIN quién seleccionará y aprobará |
| > | minimo a cobrar en los casos donte la Institución Pública finja como Arendedora: Dictamen Valuator de Dictamen Valuator de Justipreciación de Renta Tradicional: El documento que enite | in epresentative artie los cuerpos colegiados de avalúos. Sin embarco, es el INDAABIN quién seleccionará a los colectios de profesionistas y aprobará al representante de éstos. |
| | el monto de renta màximo que una l'instlución Pública podrá pagar por el uso temporal de immuebles propiedad de terrences, en cuya metodología se incluye la visita al inmueble, o por el cual se determina el monto mínimo a cobrar en los casos donde la l'instlución Pública funja como Arrendadora | DEMENTARIO. SERÁ A UNICIO DEL INDAABIN SI EL COLECTO DE CORREDORES PUEDA FORMAR PARTE DE LOS CLERPOS DE CLEGADOS DE AVALLOS (CON LA NOTA DE COLEGADOS DE AVALLOS (CON LA NOTA PROFESIONISTAS). REGUIA EL CALMENTO DE SE PROFESIONISTAS). REGUIA EL CALMENTO DE LA PARIGIÓ, Ilmándo DICTAMEN VALLATORIO. |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEYARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE DIENES NACIONALES"

| XVI. Servicio Valuatorio: El relativo al avalúo, justipreciación de renta o trabajo valuatorio a nível de consultoria regulado por el INDAABIN. XVII. Valuador de Bienes Nacionales: El INDAABIN con los peritos valuadores que conforman su Padrón Nacional de Peritos Valuadores y su Sección específica, sus Cuerpos Colegiados de Avalúos y obras; las Instituciones de Avalúos y obras; las Instituciones de Crédito; los profesionistas con posgrado en porgrado en porgrado en posgrado en posgrado en posgrado en posgrado en profesionistas con posgrado en posgrado en parisonal receivados y posgrado en posgrado posgrado en p | XIV. Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio: El documento mediante el cual el yeluedro de Dienes nacionales, distinto al INDAABIN, emite el resultado del servicio valuatorio. XV. Secretaria: Secretaria de la Función | XXII. Promovente: Las dependencias, la Procuraduria General de la República, las unidades administrativas de la República, las unidades administrativas de la República, las entidades, así como las demás instituciones públicas, personas físicas o morales nacionales o extranjeras o morales nacionales o extranjeras o reculados nocas l'appa Agen. | XII. Perito Valuador de Bienes Nacionales: la persona fisica o moral con registro autorizado por el INDARBIN para realizar servicios valuatorios, que forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Indivisional de Peritos Valuadores | Peritos Valuadores del Instituto y que trabaja con un perito con registro del INOAASIN como persona fisica con actividad empresanal o como persona moral, el cual será responsable de los servicios valuatorios de la especialidad que el Instituto le otorgue al perito, sin que pueda taner su registro de manera independiente con el Instituto perioria de la contra la co | Valuation realizado por el Perito Valuation realizado por el Perito Valuation que sustenta la emisión del dictamen valuatorio. X. Normas: Las presentes Normas. XI. Penito Responsable Técnico: Es aquel profesional que cumple con los requisitos de las Reglas para el Ctorgamiento, Revaldación, Revaldación, Suspensión y Revocación del Registro de Peritos en el Padrón Nacional de | o Instituto: El ración y Avalúos d General de de Cálculo: |
|--|---|--|---|--|--|---|
| | | | | | | que solamente podrá emitir el INDAABIN y el Reporte Condusivo del Servicio Valuatorio: El documento mediante el cual el valuador de bienes nacionales distinto al INDAABIN, emite el resultado del servicio valuatorio. |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE ILLEYARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

| | | | | | 1 | |
|--|--|---|---|--|--|--|
| MT. 1 Valor Comercial (Valor Justo de Mercado); MT. 2 Valores para Información Financiera; MT. 3 Valor para Aseguramiento contra Daños; MT. 4 Valor de Unidades Económicas y Activos Intangibles; MT. 5 Valor de Oportunidad para Proyectos Energéticos y Asociaciones Público Privadas; MT. 6 Valor de Realización Ordenada y Liquidación Forzada; MT. 7 Valor de Immuebles | Sexta El INDAABIN emitirá las metodologias que considere necesarias y adecuadas para la elaboración del Dictamen o el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio a que se refiere el capítulo VII de las presentes Normas. De forma enunciativa, pero no limitativa, se establecen las siguientes Metodologias: | DE LAS METODOLOGÍAS, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO | Quinta La vigilanda del cumplimiento de estas Normas corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la Secretaria, así como a los respectivas órganos internos de control de las dependencias, la Procuraduria General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades. | Cuarta La Secretaria, a través del INDAABIN, interpretará para efectos administrativos las presentes Normas y resolverá cualquier situación no prevista en las mismas. | Tercera,- Las presentes Normas son de observancia obligatoria tanto para los saluadores de bienes nacionales que realicen avalúos regulados por el INDAABIN como para los promoventes. | valuación, <u>que lleven a cabo servicios</u> valuatorios regulados por el INDAABIN. |
| | | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | |

Históricos;

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

| MT. 9 Justipreciaciones de Rentas; MT. 10 Actualización de Valor; | | |
|--|--|--|
| MT. 11 Monto de Indemnización; MT. 12 Valor para Fines Contables; MT. 13 Rango de Valores MT. 13 Rango de Valores MT. 14 Valor de Desceho; MT. 15 Tabuladores de Valores de Financia de Financia de Financia de Valores de Financia de Valores de Financia de Valores de Financia de Valores de Financia de Financ | | |
| | | |
| alor CORETT CORE | | |
| organismos organismos gubenamentalas de similares facultades. Cada metodología contará con la siguiente estructura: 1. INTRODUCCIÓN 2. OBDIETO 2. OBDIETO 2. ADRIETO | | |
| CONSIDERACIONES REVIAS CONSIDERACIONES REVIAS CONSIDERACIONES REVIAS Elemes objetes de la metadología Caracteristicos en los que se aplica Caracteristicos del Informe Caracteristicos del Informe Requerimientos básicos G. GUIA TÉCNICA 7. INTERPRETACIÓN | | |
| ABIN podrá e nientos de necesarios ervicios va istituto. | | |
| DEL VALUADOR DE BIENES INDAABIN OCTAVA COTESPONDE <u>al Valuador de</u> Blenes Nacionales regulados por el Blenes Nacionales regulados por el | The second secon | |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÂN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

| | IMPORTANTE Los valuadores de Bienes Nacionales distintos al InDAABIN BODEra Decembeñarse en Bas siquientes especialidades: Valuación hambeliaria Valuación Acropecuaria. Valuación Acropecuaria. Maguinaria y equipo o propiedad personal. | COMENTARIO: QUIERE DECIR QUE SI EL CORREDOR SE SOMETIERA A ESTOS LINEAMIENTOS SOLO PODRÍA HACER LOS AVALUOS SOBRE LAS MATERIOS ANTERIORES. | El valuador de INDAABIN, deberán acreditarle (solicitante del avalúo) para cada especialidad: Certificación de pertto valuador emitida por Colegio de Profesionistas. Cédula profesional de especialidad o postgrado. | COMENTARIO: EN EL CASO DE CORREDOR DEBERÁ EXTIBRIBLE CERTIFICADO DE PERITO POR COLEGIO DE CONCESSIONISTAS, TODA VEZ QUE EL COLEGIO DE CAREDORES NO ES UN COLEGIO DE PROFESIONISTAS, DEBERAMOS OBTENER UNA VALUADORES. | Se establecen requisitos para ser valuador del INDABRIN, como va lo comente, contar con horas de capacitacidor y una serie. Interminable de requisitos, aunado a que en la práctica gran mayona de peritos registrados y que con gran estuerzo han cumpildo con rodo el requisito al acaso se las solicitado un avalúo en un periodo de un año, la mayoría de los valuadores obtene su registro para incluirlo en su curriculum. | |
|---|--|--|--|---|--|--|
| valuatoros, en atenton a sus respectivos den la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Expropiación, il a ley de Asociaciones Público Privadas, la Ley de Hidrocarburos y su Regiamento, la Ley de Hidrocarburos y su Regiamento, la Ley de Hidrocarburos y Su Regiamento, la Ley Afraria y Su Regiamento, la Ley Afraria y Su Regiamento, la Ley Minera, la Ley Faderal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Regiamento del Código Fiscal de la Federaciación y su Regiamento, así como demás leyes relativas de conformidad como demás leyes relativas de conformidad con lo establecido en las presentes Normas. | Novena Los Valuadores de Bienes Nacionales distincos al INDAABIN, podrán desempeñarse en las siguientes especialidades: Valuación Inmobiliaria; Valuación Agropecuaria; Valuación Agropecuaria; Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal. | Los Valuadores de Bienes Nacionales deberán acreditar su capacidad profesional y técnica ante el Pomovente, exhibiendo la siguiente documentación para cada especialidad valuatoria: | Certificación vigente de perito valuador emitida por un colegio de prefesionistas registrado ante autoridad competente conforme lo previsto en el artículo 50 constitucional relativo al ejercicio 6. Constitucional relativo al ejercicio de las Profesiones en cada Entidad Federativos. II. Cédula profesional de especialista o posprado en materia de valuación prosprado en materia de valuación prosprado en materia de valuación progrado en materia de valuación. | expenied por autoritada competente. | | Décima El Valuador de Blenes Nacionales deberá conservar en sus archivos o en respaldo electrónico el |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACCUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LUETARANA O CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

COMENTARIOS AL ANTEPROVECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALIJATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

| Décima Quinta, - Será obligación del promovente dar aviso, en su caso, a su organo interno de control cuando solicite un servicio valuatori de sunterno a un Valuador de Bienes Nacionales distinto al INDAABIN. Además, deberá captura la información del contrato de prestación de servicios con el Valuador de Bienes Nacionales distinto al INDAABIN, en el portal de Internet del INDAABIN, en el portal de Internet del INDAABIN, en opiazo no mayor a diez días hábiles, un plazo no mayor a diez días hábiles, distributos que de manera enunciativa mas no limitativa a continuación se señalan: a) Servicio solicitado; b) Uso del dictamen; c) Finalidad del dictamen; c) Finalidad del dictamen; | Déclima Cuarta El promovente no podrá solicitar el servicio valuatorio del mismo bien o bienes, si existe un servicio valuatorio vigente para el mismo fin en sus archivos, o en su caso, en los de la coordinadora del sector correspondiente, salvo que la vigencia de aquel haya concluido de conformidad con lo que establece el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. | Décima Tercera La contratación de los Valuadores de Bienes Nacionales estará sujeta a los términos y condiciones establecidos en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Para la contratación de los servicios valuatorios a cargo del INDAABIN, los promoventes podrán observar lo establecido en el artículo 1 párrafo quinto de la Ley Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. | consejo de administración o de vigilancia, o apoderado de sociedad de la que formen parte dichos interesados en el dictamen; VIII. Ser tutor o responsable médico de alguno de los interesados en el Dictamen Valuatorio; X. Cupado se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 9 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Administrativas de los Servidores Públicos, encontrarse en situación que pueda afectar y comprometer la imparcialidad de su opinión como valuador de bienes regulados por el INDAABIN. |
|---|---|--|---|
| Se está coectando la libertad para contratar, debido a que el promovente puede ser una persona física o moral nacional o extranjera de acuerdo con la definición que da el mismo anteproyecto. el INDAABIN se convierte en juez y parte. | ¿Y en donde está la libertad para contrator, sin no se trata de un servicio público que ofrecen los Valuadores de Bienes Racionales? el INDAABIN se convierte en juez y parte. | Bienes Nacionales Pero no mencio cuál será para | Establece una diferencia para ios |

20

COMENTÁRIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CÓNIGORS SENVICIÓS VALUATORIOS REOUNAS CÓNIGOS EN ENTENTA CAGO LOS SENVICIÓS VALUATORIOS REOUNAS CONTOCAS DE ENTINES DE ADMINISTRACIÓN Y AYALUÓS DE BIENES NACIONALES".

| | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | | | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. |
|---|---|--|--|---|---|--|---|
| by Superficie del bien immueble o, en su caso, canddad de bienes muebles; fi Régimen de propiedad; g) Responsable de la solicitud del servidio valuatorio; h) Nontire completo del Valuador de Bienes Nacionales; j) Archivo digitalizado del servidio valuatorio; g) Echa de emisión del servidio (Valuatorio, p) expuesa el INDAMBIN. | DE LOS CUERPOS COLEGIADOS DE AVALÚOS DEL INDAABIN Décima Sexta Los cuerpos colegiados de avalúos se integrarán de la siguiente forma: | 1. Por un representante del INDAABIN, cuya designación y suplencia recaerá en el Director General de Avalicos y Obnas, quien presidirá los respectivos uterpos colegidades de avalicos y estrá suplido en sus ausendras por los servidores publicos que el mismo Director General designe, | 11. Por dos representantes de colecios de profesionisas recistandas en la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, o en su competente, los cuales serán seleccionados de acuerdo de acuerdo de sepecialidad valuatoria que se requiera. | El Presidente del INDAABIN seleccionard a los cotestos de norrofesionistas y aprobard an representante de éstos ante los Cuerpos Colegiados de Avalúos. Cada representante de los colegios de profesionistas, tendrá un suplemente que será acrecitedo en la misma forma que el títular. | para supirro en sus fattas temporales. La duración del encargo de los representantes de los cotegios de profesionistas será hasta por dos años, prorrogable por otros dos periodos iguales, previa autorización del Presidente del INDAABIN. | Los colegios de profesionistas podrán remover, en cualquier tiempo, a los titulares y suplentes que hayan acreditado. El presidente del INDAABIN podrá requeir, en cualquier tiempo, la remoción de los representantes que los colegios de profesionistas hubiesen acreditado. | Décima Séptima Los cuerpos |

COMENTARIOS AL ANTEROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NOFAMAS CONFORMES AL LAS CUALES SE LIEVARÁNA A CAGO LOS SERVICIOS Y SULUXTORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AXALÚOS DE BIENES NACIONALES".

| | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | | | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. |
|---|---|---|--|---|--|---|---|--|--|
| estudar (vegaslos, complementarios palacionados con los servicios valuatricios solicitados al INDABIN. en los casos que así los determine, la Dirección General de Avalúos v Obras, para lo cuel se suitetaria la sa metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico expedidos por el INDABIN. | Los cuerpos colegiados de avaldos sólo revisarán los servicios valuatorios una vez firmados por los Peritos Valuadores o por el personal técnico del INDAABÍN que los hava realizado. | Los cuerpos colegiados de avalúos localizados en cualquier circunscripción territorial así como aquellos que se consideren por la especialidad, compelidad, dimensión, sinquiadado, novedad confidencialidad, o urgencia del servició valuasono a realizar. | Décima Octava Los Cuerpos Colegiados de Avalúos funcionarán de acuerdo con las siguientes bases: | El Presidente del cuerpo colegiado de avalúos designará a los Comisionados que por su especialidad y experiencia puedan revisar el serviclo valuatorio; | II. Los Comisionados podrán realizar adaraciones, recomendaciones o trabajos complementarios que requiera el citado Cuerpo Colegiado de Avaluos; | III. Los dictámenes previos a su emisión deberán estar consensuados por todos los integrantes del Cuerpo Colegiado de Avalios. Solo en caso excepcionalidad de no haber consenso para decidir el contenido del dictamen, se tendrá por aprobado el que acepte la mayoria, sempre que en circa mayoria figure el Presidente del Cuerpo figure el Presidente del Cuerpo | valúos, asentano unstancia. En el nes de sus mi si, el Presider do de Avalúos a no correspor n el mismo | IV. El Cuerpo Colegiado de Avalúos se podrá asesorar de los técnicos expertos en las materias que estime convenientes. | Décima Novena Los miembros de los cuerpos colegiados de avalúos, se abstendrán de intervenir en la revisión de servicios valuatorios, cuando se encuentren en alguno de los sopuestos establacidos en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEYARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

| CAPÍTULO VII DEL DICTAMEN Y DEL REPORTE | Vigésima Tercera. En el servicio valuatorio, el Valuador de Bienes Nacionales deberá apegarse a los conceptos de uso, propósito y finalidad que se encuentren en el Glosario de Terminos Valuatorios, así como a toda la normativa aplicable emitida por el INDAASIN. | En caso de presentarse alguna duda o discrepancia respecto de las solicitudes de servicios valuatorios a instituciones de crédito, a los corredores públicos o a los profesionistas con posgrado en valuación, el promovente dará intervención al INDAASIN, a efecto de que resuelva en definitiva lo procedente a la solicitud del servicio. | rado nales cios vi uto, e eteno do a de bi ior, si ior, si do A | Vigesima Primera El INDAABIN establecerá el procedimiento administrativo a que deberá sujetarse el promovente para solicitar servicios valuatorios a dicho Instituto | DEL SERVICIO VALUATORIO | Lo anterior sin perjuido de las responsabilidades en que pudieran incurrir los miembros de los cuerpos colegiados de avallos, en los términos de las leyes aplicables. | III. Incumplir con alguno de los supuestos de la norma Decima Segunda. | Estar inhabilitado por autoridad competente para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público; | Ser condenado por sentencia definitiva por la comisión de un delito intencional; | Vigésima Serán causas de remoción de cualquiera de los miembros de los cuerpos colegiados de avalúos, las siguientes: | Servicios del Sector Público y demás disposiciones relativas al conflicto de Interés, señaladas en la norma Décima Segunda de las presentes normas. |
|--|---|---|--|--|---|--|--|--|--|---|---|
| Los responsables de emitir el REPORTE CONCLUSIVO DEL | | del servicio. COMENTARIO: Estamos sujetos los corredores a la decisión del INDAABIN hasta en las dudas que tenga el promovente. el INDAABIN se convierte en juez y parte. | cidisusia vigetima segunda. Se cidisusia vigetima segunda. Se establece en su segundo párrafo que, para el caso de presentarse alguna discrepancia o duda respecto a las solicitudes hechas a las corredores públicos o a los corredores públicos o a los corredores públicos o a los violes de la promovente (solicitante) dará intervención al INDAADSIN para que éste resueiva en definitiva io procedente a la solicitud | - | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | Control of the contro | | | | |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

| Y EN EL SON EL S | | Vigésima Séptima. El Promovente Establece que el promovente podrá solicitar podrá solicitar al INDAASIN, a través de la al INDAASIN, la reconsideración de los Dirección General de Avalúcs y Obras, la dictámentes, estimo que no procede ya que reconsideración de los dictámentes cuando antenormente dijo que LOS CORREDORES existen circunstancias que lo ameriten SON LOS ÚNICOS RESPONSABLES y en dentro de los sesenta días naturales todo caso sería una queja ante la Septretaria siguientes as ue entrega, debiendo exponer de Economía, sin embargo, establece los elementos de juicio necesarios que la posibilidad de la revisión del avalúo. | Vigésima sexta. La vigencia del En su cláusula vigésima sexta, establece la Dictamen Valuatorio o Reporte Conclusivo vigencia de los avalúos de conformidad con del servicio valuatorio será la que establece lo que establece el artículo 148 de la ley de el artículo 148 de la ley de expresamente en el propio dictamen. Es ser que el ARTÍCULO 148 establece que: La vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de rentas, no excederá de un año contado a partir de dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias especificas. | Vigestima Quinta El Valuador de Bienes Nacionales, bajo su estricia responsabilidad, hará constar en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio las circunstancias, condiciones limitantes o cualquier otra particulandad o características que afecten el valor de la bien materia de valuación. | El Valuador de Bienes Nacionales establecerá en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio, el propósito, la finalidad, la metodologia, el criterio y el procedimiento de carácter técnico que corresponda y este surtirá efectos legales únicamente para el uso y la finalidad señalados en el mismo. | I. En las instituciones de crédito, el funcionario responsable del área de avalúos, así como el valuador encargado de su realización; Cuando se trate de profesionistas con posgrado en valuación y en el caso de los corredores públicos, exclusivamente ellos. | Los responsables de emitir el Reporte el INDAABIN se convierte en juez y parte Conclusivo del Servicio Vajuatorio, serán: | IO. DEL INCISO AN NOE QUE EL CORRECTO A LA REVISIÓ EN CUANTO SE TRAVALUATORIO, CONTEMPLAN TOS LA POSIBILIDADOS POR EL INDAAB | Vigésima Cuarta. Los responsables de emitir el Dictamen del Servicio Valuatorio, serán el Perito Valuadores del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, los ETIOS. EXCLUSIVAMENTE Internamenta del respectivo (Trans Courte Caron C |
|--|--|---|--|---|--|--|---|--|--|
|--|--|---|--|---|--|--|---|--|--|

・ 1000 - 1000 では、1000 では、100

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUENDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS COBYCORRES ALLS SE LIEVARAN A CARO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AYALUOS DE BIENES NACIONALES".

| Uscinguen. Una vez analizada la solicitud, el INDAABIN determinada la procedencia de entifir un nuevo Dictamen, que podrá determinados en enterior. Si el Dictamen fue emitido por los Cuerpos Colegiados de Avalúos, la Cuerpos Colegiados de Avalúos, la excensideración también será analizada por éstos. | el INDAABIN se convierte en juez y parte. |
|---|--|
| Vigésima Octava El promovente que la contra esta esta el monde se puedes por el INDAABIN a instituciones de crédito, a contractor es públicas o a prorésionistas con posgrado en valueción, deberán incluir en profesionaise que celebran para tel efecto, sin perjuició de las disposiciones de la Lety, de Adquisiciones, una cláusula en Adquisiciones, una cláusula en econsideraciones de Valor de estos es establectos que las reconsideraciones de Valor de estos confideraciones de Valor de estos carricios deberán solicitares al INDABIN, cubicidado previendo previamente los approvechamilentos correspondientes | Disposición muy importante ya que establece que en el caso de que el pornovente solicite servicios valuacriors a instituciones de Crédito, a corredores públicos, o pertos con cédual a DEBERÁN Incluir en los contratos de prestación de servicios deberán una dissulta en la que se estableca que las ecusideraciones de valor, deberán consideraciones de valor, deberán correspondientes. COMENTARIO PEMPREO DICEN LOS COMENTARIO PEMPREO DICEN LOS LUICAS RESPONSABLES DE SUS ANAJÚO Y LUEGO DISPONE QUE LOS CORREDORES SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SUS ANAJÚO Y LUEGO DISPONE QUE ÉSTOS PUEDEN ESTAR SUJETOS A LA REVISION DEL INDAABIN SE CONVIETE. |
| Vigésima Novena El INDAABIN podré revisar que el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio emitido por un Valuador de Bienes Nacionales distinto al instituto, se presentes Normas y a las metodologías, criterios y procedimientos de carácter reprier centificios por el Instituto. Tamblen podrá hacerlo a solicitud de los promoventes o de cualquier órgano fiscalizador federal de carácter público. En asso de encontrar irregularidades en el reporte conclusivos se informará al Órgano Interno de Control concrete podicidente. | COMENTARIO REPITIENDO EL ANTERIOR COMENTARIO PRIMERO DICEN LOS LINEAMIENTOS QUE LOS CORREDORES SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SUS AVALIO Y LUGGO DISPONE QUE ÉSTOS PUEDEN ESTIRA SUJETOS A LA REVISIÓN DEL INDAABIN. |
| CAPÍTULO VIII DE LA ACTUALIZACIÓN Y DIFUSIÓN Trigésima El INDAABIN deberá amaten extualizadas las metodiogias, criterios y procedimientos de carácter fécnico en su caso, así como realizar fellicas, seminarios o curasos con el objeto de promover que los servicios valuabrios se realicen de acuerdo con la normativa aplicable. | |
| Trigésima Primera El INDAABIN determinará los temas y contenidos de las | el INDAABIN se convierte en juez y parte. |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAG COLALES ES ELLEVARÁAN A CABO LOS SERVICIÓS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALLOS DE BEINES NACIONALES.

| | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | | |
|--|---|---|---|--|--|---|---|---|
| Peridas en la conventos res de carácidadose est profesiona asociaciones damente res cativa corres in a difusión de difusión de de la corres de la difusión de la de l | Trigésima Segunda El INDAABIN promoverá que los valuedores de bienes nacionales tomen las clínicas, semimarios o cursos que al efecto establezca el propio linstituto, para que ello fernalezca el uso de las metodologías, critenos y procedimientos de carácter técnico, en su caso en la elaboración de los servicios valuatorios. | CAPÍTULO IX DEL CÓDIGO DE ÉTICA | Trigésima Tercera. El Valuador de la trigésima Nacionales deberá promover y preservar la conflanza del público inherente a la práctica de la valuación mediante la alsopervación del Código de Ética profesional, de acuerno a los Estándares Internacionales de Valuación. | El Valuador de Bienes Nacionales en los contratos de pretación de servicios valuatorios que suscriba, deberá manifestar expresamente que conoce y se obliga a cumplir el presente Código de Ética. | Trigésima Cuarta. Este Código de Ética se divide en cinco sectiones: Conducta, Administración, Confidencialidad, Expedientes y Competencia, las cuales se aplican a todas las prácticas de valuación y revisión. | N D D D D D D D D D D D D D D D D D D D | Desarrollar sus actividades de valuación cuando exista conflicto de Interés de conformidad con lo establecido en la Norma Decima Segunda del presente instrumento y demás El Col. | rofesionales que estér ca de valuación; los resultados del asignado con la inten |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SEL LEVARAN A CABOLOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES".

| | | • | 11/ | W | | | • |
|-------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|
| Pont | persona | Permitir | confundi | tenga c | Valuatori | Reporte | Usar o |
| Ponotto Carolinia | persona comunique un Dictamen o | Permitir de manera consciente que otra | confundir, engañar o defraudar; | tenga conocimiento que sirva para | Valuatorio del cual el Valuador o Revisor | Reporte Conclusivo del Servicio | Usar o comunicar un Dictamen o |
| - | un D | conscient | defraud | que : | Valuado | o dei | un Di |
| | ctamen | e que c | ar; | sirva p | r o Revi | Serv | ctamen |
| | 0 | otta | | ara | SOF | icio | 0 |
| | | | | | | | |

- soportadas relacionadas con características tales como raza, color, religión, nacionalidad, gónero, estado civil, estatus familiar, edad, recepción de ingresos por programas sociales o discapacidad, y

 Desarrollar una asignación de manera
- negligente.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá informar, si previo a la obtención de una asignación de un servicio valuatorio, pagó un honorario o comisión, o intercambió objetos de valor u obras de arte.

servicios, si esto conlleva a: El Valuador de Bienes Nacionales deberá abstenerse de aceptar una asignación, o firmar un contrato de prestación de

- Que el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorios de un resultado predeterminado;
 Que favorezcan intencionalmente la causa del promovente;
 La obtención de un resultado acordado;
- La ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con las

16

El Valuador de Bienes Nacionales deberá informar de inmediato al INDAABIN, así como en cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio posterior, si conoce antes de aceptar una asignación, o si see descubre durante la realización del Cualquier servicio profesional realizado al sujeto de la valuación en cuestión, elaborado por el Valuador de Bienes Nacionales en un período de tres años inmediatos anteriores a la aceptación del trabajo, como perito Valuador, Revisor o Personal Técnico, o con cualquier otro servicio profesional. Cualquier interés que se tuviera en el sujeto de la valuación o entre las partes involucradas; y Administración:

Reporte Conclusivo valuetorio confuso, engañoso o fraudulento; Incurrir, relacionarse o participar en conductas delictivas; • Violar intencional o conscientemente los expedientes; Usar o depender de conclusiones no concradas relacionadas con concradas relacionadas relacionada

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

opiniones del Valuador o Revisor y propósitos específicos de la asignación.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá abstenerse de participar o solicitar asignaciones con información falsa, confusa o exagerada.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá incluir su firma para certificar el reconocimiento y aceptación de sus responsabilidades en una asignación de valuación o revisión de valuación.

Confidencialidad:

El Valuador de Bienes Nacionales deberá actuar en todo momento, de buena fe, con respecto a los intereses legitimos del promovente en el uso de información confidencial y en la comunicación de los resultados de la asignación.

una asignación. El Valuador de Bienes Nacionales deberá cumplir con todas las leyes y normas de confidencialidad y privacidad aplicable en

- Partes profesionales de un comité de revisión debidamente autorizados, excepto cuando tal revelación para un comité pueda violar la ley o regulación

Los miembros de algún comité de revisión debidamente autorizados, no deberán revelar información confidencial presentada a dicho comité.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá mantener o conservar un archivo de trabajo por cada asignación de valuación o revisión

El Valuador de Bienes Nacionales se abstendrá de incluir la firma de otro Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico sin su consentimiento.

Valuador, R promovente. El Valuador de Bienes Nacionales deberá proteger la confidencialidad de la información que resulte de la relación Perito Valuador, Revisor, Personal Técnico y

El Valuador de Bienes Nacionales se abstendrá de proporcionar información confidencial, o los resultados del servicio valuatorio a persona alguna, con excepción de:

- El promovente;
 Personas especificamente autorizadas por el promovente;
 Organismos regulatorios;
 Terceras partes que pueden ser autorizadas por el debido proceso legal;

Registro de Expedientes

COMENTÁRIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS COINFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

de valuación en medio físico o electrónico, antes de la emisión de cualquier Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio.

El archivo de trabajo deberá contener

Datos de Promovente;
 Coplas auténticas de cualquier Dictamen o Reporte Conclusivo del servició Vallatorio, documentado en cualquier tipo de medios. Una copia auténtica es una réplica del Reporte Conclusivo del Servició Vallatorio transmitido al Promovente. Una fotocopia o una copia electrónica del del Promovente cualcia del Promovente satisface el requerimiento de una copia auténtica;
 Un resumen del Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio transmitido al Promovente satisface el requerimiento el Promovente satisface el requerimiento mediante testimonios, o una transcripción del testimonios, o una transcripción del testimonios, o una transcripción del testimonios, incluyendo la firma del Perto Valuador, Revisor o Personal Tefenico y la fecha de

certificación; y Demás dat

documentación necesaria para soportar las opiniones y conclusiones del Pertro Valuador, Revisor o Personal Técnico y mostrar el cumplimiento con los EIV, o referencias de la ubicación de otra documentación. información

El Valuador de Bienes Nacionales deberá conservar su artivo de trabajo por un periodo no menor a cinco años, o por lo menos cinco años después de cualquier procedimiemo judicial en el cual el Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico haya participado.

O brindado de la salgnación.

El Valuador de Bienes Nacionales deberá tener en custodas va archivo de trabajo, o hacer respaldo adecuado para conservar, acceder y en su caso recuperar con la instancia que tiene bajo custodía los archivos de trabajo. Esto induye la garantía de que una archivo de trabajo. Esto simacenado y conservado en condiciones adecuadas y acordadas por le Pereito Valuador, Revisor o Personal Técnico durante todo el período de custodía de los registros.

El Valuador de Bienes Nacionales que tenga la custodia de su archivo de trabajo, deberá permitir a otros valuadores de bienes nacionales con obligaciones en el archivo de trabajo, relacionado a una asignación, el acceso y recuperación adecuada del archivo con el propósito de:

proceso legal Cumplir con el debido administrativo; Atender alguna solicitud sentencia;

COMMETTRADS AL ANTERPOYECTO DEL "ACLERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE ENTUDOS VALLATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚCIS DERNICAS NACIONALES RECULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚCIS DE BIENES NACIONALES.

Presentar información ante profesionales debidamente autorizados o al cuerpo colegiado de avalúos; o Cumplir con los acuerdos de recuperación del archivo.

El Valuador de Bienes Nacionales que intencionalmente o conscientemente no cumpla con las obligaciones de este registro de expedientes comete una violación al presente cádigo.

Competencia

El Valuador de Bienes Nacionales deberá;

En todos los casos, desarrollar de manera competente toda la asignación.

Adquirir las competencias necesarias para desarrollar una asignación; En caso contrarlo a las anteriores rechazar o retirarse de la asignación.

Ser competente significa que el Valuador de Bienes Nadonales debera determinar, antes de aceptar una asignación, si puede desarrollar la asignación de manera oportuna, con calidad y objetividad. La competenda requiere:

adecudamente el problema a tattar;
adecudamente el problema a tattar;
2. El conocimiento y experienda para
completar la asignación; y el
3. Reconocimiento y cumplimento de las
leyes, regulaciones y demás
disposiciones aplicables al Pento
Valuador, Revisor o Personal Técnico, o
el a ssignación:

Si el Valuador de Bienes Nacionales determina que no es competente antes de aceptar una asignación, el Pertto Valuador, Revisor o Personal Técnico deberá:

 Revelar la falta de conocimiento y/o expertencia al Promovente antes de aceptar la asignación:
 Tomar todas las medidas necesarias para completar de manera competente la asignación, incluyendo y teniendo a un Valudor de elienas Nacionales competente que participe en ella y conjuntamente firme el Distamen o Reporte. Reporte Co

sercibir, en el Reporte Condusivo del servicio valuaborio, la falta de conocimiento y/o experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la asignación; y m

COMENTARIOS AL ANTEPROVECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORMEA LAS COULETS EL LEVARAN A CABOLOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

| de Bienes Nacionales deberá: a) Identificar el problema a resolver, b) Definir el alcance del trabajo que se necesita para resolver, c) Completar correctamente la investigación y los análisis necesarios para obtener una valuación confable, dejando constancia en un Dictamen o Reporte | Desarrollo Objetivo. En el desarrollo de un Servicio Valuatorio de bienes inmuebles, el Valuador | valuación y de revisión, as reverimientos de en qué cada uno de ellos es desarrollado y reportado. Bienas Inmuebles | I. Bienes Imnuebles, incluye Valuación Immobiliaria Valuación Apropecuaria; II. Maquinaria y equipo o propiedad personal; III. Valuación de Negocios, y IV. Revisión del Servicio Valuación. | Trigésima Quinta Los EIV se compondrán de cuatro grandes apartados: | CAPÍTULO X ESTÁNDARES DE VALUACIÓN Y REVISIÓN DE AVALÚOS | Si la asignación no puede ser completada de manera competente, el Valuador de Bienes Nacionales deberá rechazar la asignación. | II. Notificar al Promovente, III. Tomar todas las medidas para necesarias o appropiadas para completar de manera competente la signación, y III. Describir, en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio Reporte Conclusivo del servicio valuatorio, la falta de conocimiento y/o experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la asignación. | 4. Cuando los factores y condiciones son descubiertas durante el curso de una asignación, se causa suficiente para que el Valuedor de Blenes Nacionales determina, e en ese momento, si carece del conocimiento y experiencial requesidos para completar de manera competente la asignación, en ese caso, el mismo deberá: |
|--|--|--|--|---|--|--|---|--|
| | | A CONTROL OF THE PROPERTY OF T | | | el INDAABIN se convierte en juez y parte. | | | |

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NÁCIONALES"

Reglas

- .. En el desarrollo de un servicio valuatorio de Bienes Inmuebles, el Valuador de Bienes Nacionales debe:
- a) Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas que sean necesarias para realizar una valuación conflable;
- b) No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudieran afectar la valuación;
- c) No prestar servicios de valuación de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que aun cuando de afectar de manera significativa los resultados de la valuación, en su conjunto impacten en la credibilidad del resultado.
- d) Identificar cualquier posible conflicto de intereses e informar por escrito al promovente;
- e) Identificar al promovente y otros posibles usuarios;
- f) Identificar el uso que se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;
- Identificar la metodología y si la opinión del valor se desarrollará con base en el valor del mercado, y se deberá asegurar si dicho valor es el más probable:
- En términos de efectivo; o
- En términos de acuerdos financieros equivalentes a efectivo; o
- En otros términos definidos con precisión; y
- Si la opinión del valor está basada
 en un financiamiento no mercantil
 o financiamiento con condiciones
 o incentivos inusuales, los
 términos de cada financiamiento
 deben ser cada financiamiento
 deben ser cada financiamiento
 identificados y la opinión del
 valuador de sus contribuciones o
 su influencia negativa en el valor
 debe ser desarrollada por el
 análisis de datos del mercado
 relevantes.
- Identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;

Ė

20

Conclusivo.

COMENTARIOS AL ANTERPOYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS ORGENAS CONFORME A LUS CUALLES SE LLEVARÁN A CASO LOS SERVICIÓS VALUATORRIOS ÉCULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.

| NOKWAS CONFORME A LAS CUALES SE LLE REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINIS | Desarrollar una opinión del mayor y mejor uso del bien inmueble, |
|--|--|
| REGULA | 9 |
| , | |

ROMBENDA A ANTEROVECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS COMPORMA LAES O'ALLES SELENAGANA CABOL DOS SERVACIÓS VALUATORDIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y ANALUOS DE BIENES NACIONALES.

Identificar las características de los impublica que son relevantes para su tipo y para la definición del valor, así cómo, el uso que se le pretende dar al servicio valuatorio, incluyendo:

Su ubicación, y sus atributos físicos, legales y económicos; Los derechos del inmueble a ser valuado; Cualquier propiedad personal, accesorios comerciales, partidas intangibles que no son bienes infinuebles pero que están incluidas en la valuación;

reglamentación específica u otros ordenamientos de naturaleza similar,

Si la propiedad en cuestión es valuada parcialmente en sus derechos, esta segmentada físicamente o posesión parcial, y

El Valuador de Bienes Nacionales deberá verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promovente.

Identificar cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en el serviclo valuatorio;

ç

Identificar cualquier condición hipotética necesaria en el servicio valuatorio, y

2

Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables.

servidumbre, gravamen, reserva legal,

Cualquier

contratos,

convenios, declaraciones,

- i. En el desarrollo de un servicio volustorio de blenes inmuebles, el Valuador de ilenes Nacionales deberá reunir, verificar y analizar toda la información necesaria para obtener resultados confables.
- a) Cuando sea aplicable utilizar el enfeque comparativo de mercado para obtener un resultado confiable, el Valuador de Blenes Nacionales deberá analizar los datos de ofertas y ventas disponibles para poder indicar una conclusión del valor.
- Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de costos para obtener un resultado confiable, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a a
- comparables que estén disponibles para estimar el valor de reposición nuevo de las construcciones, si es que existen, Desarrollar una opinión del valor de la tierra por un método o técnica de valuación apropiada; Analizar los datos de costos
- Analizar los datos comparables que estrán disponibles para estimar la diferencia entre el valor de reposición nevo y el valor neto de reposición de las construcciones. (deprediación acumulada);
 - Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de ingresos para obtener un resultado confiable, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: Û
- Analizar los datos comparables de arrendamientos que estén disponibles y/o la capacidad potencial económica de los inmuebles para estímar el ingreso potencial bruto de la propiedad;
- Analizar los datos comparables de los gastos de operación que estén disponibles para estimar los gastos de operación de los bienes
- Analizar los datos comparables que estén disponibles para estimar las tasas de capitalización y/o tasas de descuentos, y

existentes, modificaciones razonalemente probables en las leyes y regulaciones de uso de suelo, la oferta y la demanda económica, la oferta y la demanda económica, la bienes immuebles, y las tendencias del mercado, y

Identificar y analizar el efecto sobre el uso y valor de las leyes y regulaciones de uso de suelo existentes, modificaciones

Cuando sea necesario, para obtener resultados confiables, en el desarrollo de la opinión del valor de mercado, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

3

Las proyecciones base de ingresos futuros y/o el ingreso potencial

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE ILEYARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

bruto y los gastos con evidencia clara y apropiada.

- d) Cuando se desarrolla una opinión del valor de los derechos del arrendatarlo o de los derechos del arrendatarlo de los derechos del arrendatarlo de un inmueble, el Valuador de Bienes Nacionales deberá analizar los efectos sobre el valor del inmueble, si existen, de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento;
- e) Cuando se analiza ensamblando los valores de las diversas partes o componentes de un inmueble, el Valuador de Bienes Nacionales deberá analizar el efecto sobre el valor del inmueble en conjunto, si existe. El Valuador de Bienes Nacionales deberá abstenerse de valuar únicamente la totalidad mediante la suma de los valores individuales de los diversos inmuebles o partes componentes;
- f) Cuando se analiza los proyectos por desarrollar, ya seen públicos o privados, que se encuentran dentro o fuera del immueble, el Valuador de Bienes Nacionales deberá analizar el efecto sobre el valor, si existiera, de los proyectos a desarrollar en la medida en que se reflejan en el mercado, y
- Quando se incluyen en el servicio valuatorio la propiedad personal, bienes muebles, instaladones especiales removibles o elementos intangibles, se deberá analizar el efecto sobre el valor de dichos bienes sobre el inmueble.
- Cuando la opinión de valor a desarrollar sea sobre el valor de mercado, el Valuador de Bienes Nacionales deberá, si dicha información se encuentre normalmente disponible para el:
- a) Analizar todos los contratos de compraventa, propuestas de compra y las ofertas de la propiedad sujeto, a la fecha del servicio valuatorio, y las ofertas de la propiedad sujeto, a la fecha del servicio valuatorio, y la onalizar todos la contrata de la contrata del contrata de la contrata del contrata de la contrata del contrata del contrata de la contrata de l
- b) Analizar todas las ventas de la propiedad sujeto que se produjeron en los últimos tres años a la fecha del servicio valuatorio.
- En el desarrollo de un servicio valuatorio de bienes inmuebles, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:
- a) Conciliar la calidad y cantidad de la información disponible y que haya sido analizada dentro de los enfoques utilizados, y

24

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLÉCEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEYARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NÁCIONALES"

 b) Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de los enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar al Valor Conclusivo.

Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Bienes Inmuebles

Objetivo. Al reportar sobre los resultados del servicio valuatorio de bienes immuebles, el Valuador de Bienes Nacionales debeno comunicar cada análisis, opinión y conclusión de una manera que no induzca a la confusión.

Regias.

- L. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de bienes inmuebles debe;
- a) Exponer de forma clara y precisa la valuación de una manera que no induzca a la confusión;
- b) Contener información suficiente para que los usuarios a los que está dirigido el servicio valuatorio lo entiendan adecuadamente; y
- co Mostrar de forma clara y precisa todos los supuestos, supuestos extraordinarios, las condiciones hipotéticas y las condiciones limitantes usadas en el servicio valuatorio.
- El contenido de un Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio debe ser consistente con el uso del servicio valuatorio, y como mínimo deberá:
- a) Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo;
- b) Resumir la información de manera suficiente para identificar los bienes inmuebles incluidos en el servicio aluaciorio, así como las características físicas, legales y económicas del inmueble que sean relevantes para el servicio valuatório;
-) Especificar los derechos sobre los bienes inmuebles valuados;
- d) Especificar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indicar los términos en que se expresará dicho uso y propósito;
- Indicar la fecha efectiva del valor y la fecha del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio;

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS YALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUGS DE BIENES NACIONALES"

- f) Resumir todo el trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio;
 - 9) Resumir la información analizada, los metodos y técnicas de valuación empleadas, y el razonamiento que respalda los análisis, opiniones y condusiones; la exclusión del método de enfoque de mercado, enfoque de costos, o enfoque de ingresos debe ser explicado;
- Especificar la fecha del valor de los bienes inmuebles que se reflejan en el servicio valuatorio;

2

- Cuando una opinión de mayor y mejor uso fue desarrollada por el valuador, resumir el soporte y el razonamiento de dicha opinión; :
- El Valuador de Blenes Nacionales deberá verificar la exactitud de los datos que le proporcione el
- De mahera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; e indicar que su uso podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio, e ¥
- Incluir una certificación firmada de acuerdo con los estándares de valuación citados anteriormente. =
- Cada Didamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de bienes inmuebles deberá contener una leyenda debidamente firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales responsable de entir los mismos, que certifique lo siguiente:

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

- Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio son verdaderas y
- ocrectes.

 Los analisis, las opiniones y condusiones verdas son limitadas son initiadas son professiones y por las condiciones limitantes y son in personal e imparcial análisis professional, opiniones.

 No tengo interés presente o futuro en la propicada objeto de este Dictamen o Reporte Conclusione de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio y ultrarés personal con respecto a las partes involucradas.

REGULARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CIQALES SEL LEVARANA A CADO LOS SERVICIOS VALUADORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE RAMINISTRACIÓN Y AYALUOS DE IBENES NACIONALES.

No he realizado servicios como valuador ni en cualquier totro concepto, sobre la propieda que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuactorio en la aceptación de esta Prictamen o Reporte de la aceptación de esta revisión.

He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio y con las partes involucadas en el mismo.

Ni componisión en este servicio valuatorio no este servicio valuatorio no esta supediado a deservicio valuatorio no esta supediados elegancials.

ordeterminados.

Wi contraporestación por completar
este servicio valuatório no está
supedistada al desarrollo del
Dictamen o Reporte Conclusivo del
Servicio valuatório con un valor
predeterminado o en dirección de un
valor que favorezca la causa del
pomovente, el monto de la opinión
de valor, la obtención de un
resultado estópulado, o la ocurrencia
de un evento, subsecuente
directamente relacionado con el uso
previsto de este servicio valuatório.
Mis análisis, opiniones y
exporte Conclusivo del servicio
Reporte Conclusivo del servicio
valuatório fueron desarrollados y
han sido preparados, de confrenidad

our na standares interiacionales de Valuación.

He hecho (o no ne hecho) personalmente, la inspección fisica de la projedad que es objeto de este de la projedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio. (Si más de una persona fima esta enfificación, la certificación, la certificación, la certificación, debe especificar diarmente que individuos hicieron y quiénes no hicieron una inspección personal del bien inmueble valuació.) Nalle preson de lifma esta certificación, o Nalle preson de lifma esta certificación. (Si hay excepciones, se debe indicar el nombre de cada persona que haya proportionado de la propiedad a la conomercio de cada persona que haya proportionado de cada persona que haya proportionado. proporcionado asistencia significativa en la valuación de

bienes inmuebles.)

Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal.

Desarrollo

Objetivo. En el desarrollo de un Servicio Yaluadro de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS NORMAS CONFORME A LAS CUMLES SE LLEVARON A CABOLOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE DIENES NACIONALES"

a) Identificar el problema a resolver,
b) Definir el alcance del trabajo que se
necesita para resolver,
c) Completar correctamente la investigación
y los análisis necesarios para obtener
una valuación confiable, dejando
constancia en un Dictamen o Reporte
Conclusivo.

Regias.

- En el desarrollo de un Servicio Valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Blenes Nacionales deberá:
- a Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas necesarias para obtener una valuación confiable;
- 0 9 No prestar servicios de valuación de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados de la valuación, o en su conjunto atenten contra la credibilidad del resultado. No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudieran afectar la valuación;
- 9 Identificar cualquier posible conflicto de intereses e informar por escrito al Promovente;
- J e Identificar el promovente y otros posibles usuarios;
- Identificar el uso que se le pretende dar a la opinión y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;
- (6 identificar la metodología y si la opinión del valor se desarrollará con base en el valor del mercado, y se deberá asegurar si dicho valor es el más probable:
- En términos de efectivo; o
- efectivo; o financieros términos equivalentes
- En otros términos definidos con
- Si la opinión del valor está basada en un financiamiento no mercantil o financiamiento con cordiciones o incentivos inusuales, los términos de cada financiamiento deben ser claramente

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES".

identificados y la opinión del valuador de sus contribuciones o su influencia negativa en el valor debe ser desarrollada por el análisis de datos del mercado colonativo.

- 三 Identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;

- componente, cuando aplicable) dentro de su tipo; Las características necesarias para establecer la calidad de las partidas (y las partes del
- Todos los demás atributos físicos y económicos con efecto significativo sobre el valor.
- Derechos sobre la maquinaria y equipo o propiedad personal a ser valuados;
- Cualquier bien inmueble o intangible que no sea maquinaria y equipo o propiedad personal pero que sea incluido en la valuación, y
- Identificar cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en el Servicio Valuatorio;

relevantes.

- = Identificar las características de las propiedades personales que son relevantes para su tipo y para la definición del valor, así como el uso destinado al servicio valuatorio,
- Las características necesarias para establecer la identidad de las partidas incluyendo el método de identificación;

- cuaiquier garaimentos, graviamenes, arrendamientos, contratos, declaraciones, cualquier reglamentación específica, decretos otras partidas conocidas de naturaleza similar si son relevantes para el Servicio valuatorio; y
- El Valuador de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los datos que le proporcione el
- Σ Identificar cualquier condición hipotética necesaria en el servicio valuatorio, y

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

- l) Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables.
- Al desarrollar un Servicio Valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, cuando sea necesario para obtener resultados conflables, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:
- Analizar el uso actual de la maquinaria y equipo o propiecad personal y usos alternativos relevantes para el tipo y definición del valor y el uso que se pretende dar al Servicio Valuatorio,
- b) Definir y analizar el mercado apropiado consistente con el tipo y definición del valor, y
- c) Avalizar las condiciones económicas electrás que existen a la fecha efectiva de la valuación, incluyendo la expedidad de mercado de la maquinaria y equipo o propieda personal, la ofetra y la demanda, la escusaç o rareza.
- 3. En el desarrollo de un servicio valutorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionase debe reunir, verificar y analizat toda la información necesaria para obtener resultados confiables.
- o) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque comparativo de mercado para obtener un resultado confable, el Valuador de Blenes Nacionales debe analizar los datos de ofertas y ventas disponibles, para poder indicar una conclusión del valor,
- b) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de costos para obtener un resultado confiable, el Valuador de Bienes Nacionales deberá;
- Analizar los datos de los comparables que esten disponibles para estimar el costo de reposición nuevo de la maquinaria y equipo o propiedad personal, y
- Analizar los datos de los companables a estimar la disenciale antre el costo de reposición nuevo y el valor presente de la maquinaria y equipo o propiedad personal (depreciación acumulada).
- c) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de ingresos para obtener un

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS YALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

resultado confiable, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

- omparables que esten disponibles para estimar los ingresso potenciales en el mercado de la maquinaria y equipo o propiedad personal;
- Analizar los datos comparables de los gascos de operación que estén disponibles para estimar los gastos de operación de la maquinaria y equipo o propiedad personal;
- Analizar los datos comparables que estén disponibles para estimar las tasas de capitalización y/o tasas de descuentos, y
- Las proyecciones base de ingresos futuros y gastos de manera clara y con evidencia apropiada.
- d) Cuando se desarrolla una opinión del valor de una artia o gravamens sobre maquinaria y equipo o propieda personal, el Valuedor de Bienes Nacionales debe analizar el efecto sobre el valor de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento o gravamen sobre el arrendamiento o gravamen sobre el
- e) Cuando se valúan varios objetos, el Valuador de Bienes Nacionales deberá considerar la importancia del valor de los bienes individuales para el resultado del servicio valuabrio. Los objetos que son más significativos para el resultado del servicio valuatorio deben ser el centro de arenición de análisis y deben analizarse minudosamente;
- Ocuando se analiza ensambiando los valores de las diversas partes o componentes de una maquinaria y quipo o propiedad personal, el valuador de Bienes Nacionales debe analizar el efectos obbe el valor del immueble en conjunto, si existe. El immueble en conjunto, si existe. El valuador de Bienes Nacionales debe abstenerse de valuar únicamente la totalidar mediante la suma de los valores individuales de los diversos immuebles o partes componentes;
- anticipada de la maquinaria y equipo o propiledad personal, el valuador de Blenes Nacionales debe analizar el efecto sobre el vascionales debe analizar el efecto sobre el proyectos a desarroller en la medica en que se reflegia en el metrodo, y

COMENTARIOS AL ANTERROVECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS REGULADOS POR EL RISTRICTOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL RISTRICTOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL RISTRICTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE DIENES NACIONALES"

- h) Cuando los bienes inmuebles o elementos intangibles se incluyen en la valuación, el Valuador de Blenes Nacionales debe analizar el efecto sobre el valor de estos bienes inmuebles o elementos intangibles.
- Cuando la opinión de valor a desarrollar sea sobre el valor de mercado, el Valuador de Bienes Nacionales deberá señalar, si dicha información se encuentra normalmente disponible para di: a Analizar todos los contratos de
- 9 Analizar todas las ventas previas de la maquinaria y equipo o propiedad personal en cuestión que ocurrieron dentro de un plazo razonable, si dieron forateza al uso previsto de la valuación y tipo de maquinaria y compraventa, propuestas de compra y las ofertas de la maquinaria y equipo o propiedad personal en cuestión, a la fecha del servicio valuatorio garantizada para el uso previsto de la valuación;
- En el desarrollo de un servicio valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

equipo o propiedad personal.

- a) Conciliar la calidad y cantidad de la información disponible y analizada dentro de los enfoques utilizados, y
- 9 Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de los enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar a las conclusiones del valor.

Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal

Objetivo. Ai reportar sobre los resultados del servicio valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el valuador de bienes Nacionales debe comunicar cada análisis, opinido y conclusión de una manera que no induzca a la confusión.

- Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal deberá:
- a) Exponer de forma clara y precisa la valuación de una manera que no induzca a la confusión;

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CASO LOS SERVICIOS VALUATORIOS RECULADOS POR EL NOTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES".

- b) Contener información suficiente para que los usuarios a los que está dirigido el servicio valuatorio lo entiendan adecuadamente, y
- Mostrar de forma clara y precisa todos los supuestos, supuestos extraordinarios, condiciones extraordinarios, condiciones hipotéticas y las condiciones limitantes usadas en el servicio
- El contenido de un Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio debe ser consistente con el uso del Servicio Valuatorio, y como mínimo debe:
- por nombre o tipo; Especificar Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios,
- 0 Especificar los derechos sobre la maquinaria y equipo o propiedad maquinaria y equ personal valuados;
- uso y propósito;
- valuatorio;
- E Specificar según proceda la clase de maquinaria y equipo o propiedad personal involucrados, el uso de los mismos existente a la fecha de valor y el uso reflejado en el servicio valuatorio;
- Cuando una opinión de mercado apropiado o nivel de mercado fue desarrollado por el Valuador de Bienes Nacionales, resumir el

- 9
- b) Resumir la información de manera suficiente para identificar la maquinaria y equipo o propiedad personal incluidos en el servicio valuatorio, así como las características físicas, legales y económicas que seam relevantes para el servicio valuatorio;
- 9 Indicar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indicar los términos en que se expresará dicho
- C Indicar la fecha efectiva de la valuación y la fecha del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio
- Resumir todo el trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio;
- 9 Resumir la información analizada, los métodos y técnicas de valuación empieadas, y el razonamiento que respalda los análisis, opiniones y conclusiones; la exclusión del método de enfoque de mercado, enfoque de costos, o enfoque de costos, o enfoque de ingresos debe ser explicado;

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CIALLES SE LIEVARÁN A CABO LOS SERVACIÓN SALUATORROS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTACIÓN Y AYALUÓS DE BIENES RACIONALES.

El Valuador de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promqvente; soporte y la justificación de opinión;

De manera clara y visible: indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas, e indicar que su uso podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio, y =

2

Incluir una certificación firmada de acuerdo con los estándares de valuación citados anteriormente.

Cada Dictamen o Reporte Condusivo del Servicio Valuadronio escrito de maquinaria y equipo o propiedad personal debe contener una isyenda debidamente firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales responsable de emitr los mismos, que certifique lo siguiente:

Certifico bajo protesta de decir verdad

hechos servicio de hecho Dictamen del serviol verdaderas Las declaraciones o contenidas en este l Reporte Conclusivo d valuatório son vere

condusiones y condusiones y condusiones vertidas son limitadas solo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi peicsoral e imparcial análisis profesional, o opiniones y condusiones.

No tengo interés presente o futuro en la maculmaria y equipo o propiedad personal objeto de este Dicramen o Reporte Condusionos.

servicio valuatorio y tampoco interés personal con respecto a las partes involudadas.

No he resalizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propieda que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la prepiedad que es objeto de este Dictamen o respecto a la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio valuatorio y con la servicio valuatorio pro este servicio.

Mi compromiso en este servicio del Servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o está supeditado a desarrollar o está supeditado a desarrollar o resportar resultados predetérminados.

COMENTARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE ELEVARANA CADE LOS SERVICIÓS VALUATORIOS REGULADOS POR BEINES PACIONALES.

e Mi contraprestación por completar este servicio valuatorio no esta supeditada al desarrolio del Dictarmo no esta servicio valuatorio no esta supeditada al desarrolio del Dictarmo no Reporte Conclusivo del servicio valuatorio con un valor predeterminado en dirección de un resultado estipulado, a la obención de un resultado estipulado, a la obención de un resultado estipulado, o la correncia del nevelto subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio. Mis análiss, opinidose y conclusivo del servicio valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los EIV. Pero Conclusivo del servicio preparados, de conformidad con los EIV. He hecho personalmente, la inspección física de la exercicio valuatorio (5 más de una persona firma esta certificación de servicio valuatorio (5) más de una persona firma esta certificación de la servicio valuatorio (5) más de una persona firma esta certificación de la persona del blem inmuelado.)

Nadie presto astencia significativa personal del blem inmuelado.)

Nadie presto astencia significativa el nombre de cada persona que firma esta certificación el solución de la porsona que firma esta certificación el solución de la porsona que firma esta certificación el solución de la porsona que firma esta certificación el solución de la porsona que firma esta certificación a la certificación de be especificar el personal que forma esta certificación a la persona significación a sistemcia significación a la persona que firma esta certificación a la persona que firma esta certificación a la certificación de la combio de la persona que haya el portorionado a sistemcia significación de la combio de la persona que haya el portorionado a sistemcia significación de la combio de la persona que haya el combio de la combio d

significativa en la valuación de bienes inmuebles.)

Nombre, Firma y Fecha

III. Valuación de Negocios

Desarrollo

Objetivo. En el desarrollo de un servicio valuatorio de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

a) Identificar el problema a resolver,
b) Definir el alcance del trabajo que se
necesita para resolver, y
c) Completar correctamente la investigación y
v los arálisis necesarios para obtener
una valuación confiable, dejando
constancia en un Dictamen o Reporte
Conclusivo.

Reglas.

En el desarrollo de un Servicio Valuadorio de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales deberá:

COMENTACIOS AL ANTERROYECTO DE "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS SOCIALAS SE LEVAÇAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES".

- a) Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas que sean necesarias para realizar una valuación conflable;

 b) po conflable;
- b) No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudiera afectar significativamente la valuación;

 No contra contributo de publicación de
- c) No prestar servicios de valuación de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que ann cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados de la valuación, en su conjunto pudieran afectar la credibilidad del resultado.
- d) Identificar cualquier posible conflicto de intereses e informar por escrito al promovente;
- e) Identificar al promovente y otros posibles usuarios;
 f) Identificar el uso que se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;
- g) El nivel (tipo) y la definición de valor y la premisa de valor;
- h) Identificar la fecha efectiva del servicio valuatorio;
- j) Identificar las características de los propiedad personal en cuestión que son relevantes para su nivel (tipo) y para la definición del valor, así como, el uso que se le pretende dar al servicio valuatorio, incluyendo:
- La empresa o el activo intangible, si es aplicable;
- Los derechos en la empresa, capital, activos o pasivos a valuar;
- Todos los acuerdos de opción de compra-venta, carta de linversión de restricción de valores, carta corporativa restrictiva o cláusulas de los contratos de los socios, y las características o factores similares que puedan tener una influencia en el valor;
- El grado que los derechos contienen elementos de control de la propiedad, y
- El grado en que los derechos son comerciables y/o líquidos.

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

- j) Cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en el servicio valuatorio;
- k) Cualquier condición hipotética necesaria en el servicio valuatorio, y
- Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables.
- 2. En el desarrollo de un servicio valuatorio de la participación en una empresa con la capacidad de causar liquidación, el Valuador de Bienes Nacionales deberá Investigar las posibilidades de que la empresa pueda tener un valor más alto por la liquidación de la totalidad o parte de la empresa que si continuará operando. Si la liquidación de la totalidad o parte de la empresa está indicada en la premisa de valor, la valuación del bien inmueble o de la propiedad personal que sea liquidada puede ser lo apropiado.
- En el desarrollo de un servicio valuaborio de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales deberá reunir, verificar y analizar toda la información necesaria para obtener resultados conflables:
- a) El valuador de Bienes Nacionales debe desarrollar una opinión y conclusión de valor por el uso de uno o más enfoques que sean necesarios para obtener un resultado confiable en el servicio valuatorio;
- b) El Valuador de Bienes Nacionales para obtener resultados confiables en el servicio valuatorio debe analizar el efecto sobre el valor conclusivo en los siguientes casos:
- La naturaleza e historia de la empresa o activo intangible;
- Las condiciones financieras y económicas que afectan a la empresa o activo intangible, su sector o industria y la economía en general;
- Los resultados anteriores, las operaciones actuales y perspectivas futuras de la empresa;
- Las ventas pasadas de capital social o de otras participaciones en la empresa o activos intangibles que se valúan;

COMENTARIOS AL ANTERPOYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORMAS CONFORMAS A CABOL LOS SERVICIOS VALUATORRIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUÓS DE BIENES NACIONALES.

- La venta de capital social o de otras participaciones en empresas comerciales similares;
- Los precios, términos, y condiciones que afectan las ventas pasadas de las participaciones similares en el activo a ser valuado o uno similar.
- El beneficio económico de los bienes tangibles e intangibles, y
- El Valuador de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los datos que le proporcione el promovente.
- c) El Valuador de Bienes Nacionales Para obtener resultados confables en el servicio valuatorio, debe analizar los efectos sobre el valor, en su caso, de los acuerdos de opción de compra-venta, carta de inversión de valores, carta corporativa restrictiva o cláusula de los contratos de los socios, y las características o factores similares que pueden influir en el valor, y
 - d) El Valuddor de Blenes Nacionales para obtener resultados confibalies en el servicio valuatorio, debe analizar los efectos sobre el valor, en su caso, el nivel en que los derechos valuados contenga elementos de control accionario y se pueda comercializar y/o ilquidar.
- En el desarrollo de un servicio valustorio de la participación en una empresa o bien intangible, el Valuador de Bienes Nacionales debe:
- Conciliar la calidad y cantidad de la información disponible y analizada dentro de los enfoques utilizados, y
- b) Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de los enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar al Valor Conclusivo.

Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Valuación de Negocios Objetivo. Al reportar sobre los resultados del servicio valuadron de la participación en una empresa o activo intangible, el valuador de Biernes Nacionales debe comunidar cada análisis, opinión y conclusión de una manera que no induzca a la confusión.

Reglas.

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

| 1 | 2 | 0 | VOS | |
|-------------------------------|------------|---------|--|-------------------|
| 1000 | | מע | o act | |
| otroco | o logarier | ממנסוום | empress | |
| c | , | 0 | una | ď. |
| Dictamen o Reporte Continuing | Sprainio | 200 | participación en una empresa o activos | ntangibles deberá |
| Cada | de | | partic | intang |
| ١, | | | | |

- a) Exponer de forma clara y precisa la valuación de una manera que no induzca a la confusión;
- b) Contener información suficiente para que los usuarios a los que está dirigido el Servicio Valuatorio lo entiendan adecuadamente; y
- c) Mostrar de forma clara y precisa rodos los supuestos, supuestos extraordinarios, condiciones hipotéticas y las condiciones limitantes usadas en el servicio valuatorio.
- El contenido de un Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio debe ser consistente con el uso del servicio valuatorio, y como minimo debe:
 - valuatorio, y como mínimo debe:

 a) Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo;
- b) Resumir la información de manera suficiente para identificar las empresas y bienes intangibles y los derechos valuados;
- c) Indicar la medida en que los derechos que fueron valuados contienen elementos de control accionario, indivyando las bases para su determinación;
- d) Indicar la medida en que los derechos que riberon valuados carceen de elementos de comercialización y liquidez, induyendo las bases para su determinación;
- e) Especificar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indicar los términos en que se expresará dicho uso y propósito;
- f) Indicar la fecha efectiva del valor y la fecha del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio;
 - g) Resumir todo el trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio; alla formación analizada, los métodos y técnicas de valuación los métodos y técnicas de valuación.
- h) Resumir la información analizada, los métodos y técnicas de valucción empleadas; y el razonamiento que respelda los análisis, opiniones y condusiones; la exclusión del método de enfoque de mercado.

COMENTARIOS AL ANTEPROVECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS YALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES".

| | | IJ | | = | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------------|-------------|--|-------------------------------|------------------------------|
| afectado los resultados del servicio valuatorio y | y las condiciones hipotéticas; e | j) De manera clara y visible, indicar | promovente; | El Valuador de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los | and the state of the state of | ingresos debe ser explicado: |
| | | | | | | |
| Cartaine A signification | STATE OF THE PROPERTY OF STATE | | | | | |
| THE TOTAL PROPERTY. | | | | | | |

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

siguiente:

3. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio escrito de la participación en una empresa o activos intangibles debe contener una leyenda debidamente firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales responsable de emitir los mismos, que certifique lo estudione.

k) Incluir una certificación firmada de acuerdo con los estándares de valuación citados anteriormente.

- Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio son verdaderas y
- conclusiones vertidas son limitadas son limitadas son limitadas solo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis e profesional, opiniones y
- No tempo, interés presente o futuro en la propiedad objeto de este pictamen o Reporte Conclusivo del Este pictamen o Reporte Conclusivo del Servicio valuatorio y tampoco interés personal con respecto a las partes involucradas.

 No he realizado servicios como valuador ni en cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio en lazo de tres años anteriores a la aceptación de esta revisión.

 He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de esta propiedad qu
- predeterminados. Mi contraprestación por completar este servició valuatorio no está

COMENTARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SEL LELEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

supeditada al desarrollo del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio con un valor predeterminado e en dirección de un volor que favorezca la causa del promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un resultado este privisto de este servicio valuatorio. Mis análisis, opiniones y este Dictamen o personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo de este Dictamen o Reporte Conflicación, al persona fima esta certificación debe especificar

- claramente que individuos hicieron y quiénes no hicieron una inspección personal del bien inmueble valuado.)

 Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de negocios o activos intangibles a la persona que firma esta certificación. (SI hay excepciones, se debe indicar el nombre de cada persona que haya proporcionado asistencia significativa en la valuación de bienes inmuebles.)

Nombre, Firma y Fecha

IV. Revisión de Servicios Valuatorios

Desarrollo y Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio

Obsetivo. En el desarrollo de una asignación de revisión de un servicio valuatorio, el Revisor debe identificar el o los problemas a resolver, determinar el alcance del trabajo necesario para resolver el problema, y cumplir correctamente con la revisión y análisis necesarios para producir una revisión de un servicio valuatorio conflable. En el reporte de los resultados de cualquier asignación de revisión de un servicio valuatorio, el Revisor debe comunicar cada análisis, opinión y conclusión de manera elsar y objetiva que no induzca a la confusión.

- En el desarrollo de una revisión de un servicio valuatorio, el Revisor debe:
- a) Tener en cuenta, entender y emplear
 correctamente los métodos y

40

CEN LAS UATORIOS CIONALES"

| TABLEC OS VALU JES NAC |
|--|
| SERVICE SERVICE OF BIEN |
| OR EL QUE BO LOS AVALUOS |
| ZAN A CA |
| E LLEVAR |
| COMENTARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLEC NORMAS CONFORME A LAS COUALES SELLEYARAN A CABOL DOS SERVICIOS VALL REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALUOS DE BIENES NAC |
| NTEPRO A LAS CU NSTITUTO |
| FORME POR EL II |
| MENTAR MAS CON LADOS F |
| CO NORII REGU |

| - |
|---|
| |

- No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudieran afectar la valuación;
- No prestar servicios de revisión del eservicio aubalacino de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados de la revisión de la valuadón, en su conjuito pudieran afectar la credibilidad del resultado. ប
- Identificar al promovente y otros posibles usuarios; T
- Identificar el uso que se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales;
- del servicio valuatorio, considerando a su vez, si la revisión incluye el desarrollo de la propia opinión del valor del revisor o la opinión de este relacionada con el trabajo sujeto a Identificar el propósito de la revisión
- Identificar el trabajo que está en revisión y las caracteristicas del mismo que son relevantes para el uso que se le pretende dar y el propósito del servicio valuatorio, induyendo: 6
- Cualquier derecho en la propiedad que está sujeta al trabajo de revisión;
- La fecha del servicio valuatorio sujeto a revisión y la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del trabajo;
- El Valuador de Bienes Nacionales que realizó el trabajo sujeto a revisión;
- Las características físicas, legales y econômicas de la propiedad, tipo de propiedad personal y zona de mercado del trabajo sujeto a revisión, en su caso.
- Identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del servicio valuatorio; E
- Identificar cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en la revisión del servicio valuatorio; =

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LIEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORROS REGULADOS POR ELI ENTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AQALLÍOS DE BIENES NACIONALES:

| יחבוווויםו | כחפול חוב | 10 | • | |
|--------------|-----------|-----|---|---------|
| hipotética | necesaria | en | D | revisió |
| del servicio | | , v | | |

- k) Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables.
- En el desarrollo de una revisión de un exvico vulubatorio, el Revisor debe aplicar los métodos y técnicas de revisión de valuación que sean necesarias para obtener un resultado conflable.
- a) Cuando sea necesario, para obtener resultados confiables en la revisión de los análisis, opiniones y conclusiones, el Revisor debe:
- Desarrollar una opinión sobre sí los análisis son apropiados en el contexto de los requerimientos aplicables a este trabajo;
- Obsarrollar una postura sobre si jas opiniones y condusiones son confables, en el contexto de los requerimientos aplicables a este trabajo, y
- qe motivos Desarrollar los me cualquier desacuerdo.
- Cuando sea necesario para obtener resultados confiables en el Reporte de revisión, este debe: P
- Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio velulatorio es apropiado y no confuso en el contexto de los requerimientos aplicables a este trabajo, y Desarrollar

de

motivos

cualquier desacuerdo. los

- Cuando el alcance del servicio valuatori incluya que el Revisor desarrolle su propia opinión sobre el valor o su opinión de revisión, este debe cumplir con los estàndares aplicables al desarrollo de su opinión.
- •Los requisitos de los estándares aplicables a la opinión de valor del Revisor sobre el valor del bien, que es objeto de la revisión; y
- Los requisitos aplicables a la opinión del Revisor de la calidad del trabajo objeto de la revisión.

Cada Reporte de revisión del servicio valuatorio debe estar separado del trabajo objeto de revisión y:

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LIEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRAÇIÓN Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

| | | | | | V. |
|---|--------------------------------------|------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|
| | 9 | | | | 9) |
| servicio valuatorio entiendan el mismo, y | Contener información suficiente para | confusión; | una manera que no induzca a la | la revisión del servicio valuatorio de | Establecer de forma clara y precisa |
| | | | | | Contract Contraction |
| | | | | | ACT TO SELECT |
| | | | | | Section States |
| | | | | | - |
| | | | | | |

- c) Mostrar de forma clara y precisa todos los supuestos, los supuestos extraordinarios y condiciones hipotéticas usadas en la revisión.
- El contenido de un Reporte de revisión del servicio valuatorio debe ser consistente con su uso y, como mínimo debe:
- a) Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo;

 b) Especificar el uso que se pretende dar al servicio valuatorio;
- d) Presentar información suficiente para identificar:

0

Indicar el propósito de la revisión del servicio valuatorio;

- El trabajo que se examina, incluyendo cualquier derecho en el bien que está sujeta al trabajo de revisión;
- La fecha del servicio valuatorio sujeto a revisión;
- La fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del servicio valuatorio sujeto a revisión, y
- El Valuador de Bienes Nacionales que completó el servicio valuatorio sujeto a revisión, a menos que su identidad sea reservada por el promovente.
- Indicar la fecha efectiva de la revisión del servicio valuatorio y la fecha del Reporte del mismo;
- De manera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotèticas; e indicar que su uso podría haber afectado los resultados de la revisión; y
- g) Indicar el alcance de trabajo utilizado para desarrollar la revisión del servicio valuatorio;
- h) Indicar las opiniones y conclusiones del Revisor sobre el servicio

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLÉCEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

valuatorio sujeto a revisión, incluyendo los motivos de cualquier desacuerdo;

- i) Cuando el alcance del servicio valuatorio incluya el desarrollo de la opinión de valor o la opinión de revisión del Revisor relacionados con el mismo, el Revisor debe:
- Indicar cual información, análisis, opiniones y conclusiones del servicio valuatorio sujeto a revisión son aceptadas por él como confiables y usadas en el desarrollo de la opinión y conclusiones del mismo;
- Como mínimo, resumir cualquier información adicional en la que se basó y el razonamiento para la opinión de valor o la opinión de revisión, relacionados con el servicio valuatorio sujeto a revisión;
- De manera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hiposebicas relacionadas con la opinión de valor o la opinión de revisión relacionadas con el servicio valuatorio sujeto a revisión; e indicar que su uso podria haber afectado los resultados de la revisión.
- Cada Reporte escrito de revisión de servicio valuatorio deberá contener una leyenda debidamente firmada, por el valuador de Bienes Nacionales responsable de emitir los mismos, que certifique lo siguiente:

Certifico bajo protesta de decir verdad que:

- Las declaraciones de hechos contenidas en este Reporte de Revisión son verdaderas y correctas.
 Los Reportes de los servicios valuatorios analizados, las opiniones
- valuatorios analizados, las opiniones y conclusiones son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones.
- No tengo interés presente o futuro en el bien objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio y tampoco interés personal con respecto a las partes involucradas.
 No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre el bien que es objeto de revisión en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de esta envisióne.

44

COMENTARIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NOMBRÁS CONTORNES LAS COULES SE LIEVARANA CABO LOS SERVIDOS VALUADRIOS REGULADOS POR EL NSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AYALUGS DE BIBNES NACIONALES.

Trigésima Séptima.- Las instituciones de crédito en su carácter de Valuadores de Bienes Vacionles; los présionistas con posgrado en valuación y los <u>corredores</u> públicos, serán responsables de cualquier violación a las presentes Normas, así como procedimentos de carácter técnico que emite el INDAABIN y, en su caso, les aplicarán las sandones establecidas en los contrares que celebren con los promoventes y demás leyes aplicables, además de reportar irregularidades a quienes corresponda.

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES:

- bein que sobjeto de revisión y con las partes involucradas en el mismo.

 está supeditada a desarrollar o reportar resultados predeterminados o acordados.

 Mi compromiso en esta revisión no resportar resultados predeterminados o acordados.

 Mi contraprestación no depende de análisis, opiniones o conclusiones de la resultados de una revisión que festa revisión no está supeditada al desarrollo o Reporte de los resultados de una revisión que resultados de una revisión que resultados de una revisión que estultados de una revisión que estultados de una revisión que estultados de una revisión que resultados de una revisión que estultados de una revisión que estultados de una eventió subsecuente dierctamente relacionado con el uso previsto de esta revisión del securio valuatorio.

 Mis análisis, opiniones y opiniones y opiniones y este reporte de revisión fuenn desarrollados y han sido preparados, de conformidad con los Ety.

 - He hecho (o no he hecho)
 personalmente, la inspecición física
 de la propiedad que es objeto de este
 la propiedad que es objeto de este
 la propiedad que es objeto de este
 servición valuatorio. (Si más de una
 persona firma esta certificación, la
 certificación debe especificar
 cilaramente que individuos hicieron y
 quienes no hicieron una inspección
 personal del bien valuado sujeto a
 presidion); y Nadie prestó asistencia significativa en la revisión del servicio valutorio a la persona que firma esta certificación. (Si hay excepciones, se debe indicar el nombre de cada persona que haya proporcionado asistencia significativa en la

Segundo. - Se derogan las Normas conforme a las cules se llevieran a cabo los avalúos y justipraciaciones de rentas a que se refiere la Ley General de Bienes Macionales, publicades en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de mayo de 2012 y todos aquellos criterios y procedimientos de carácter técnico y demás disposiciones que se contrapongan a las presentes Normas.

Tencero-, Las dependencias y entidades podrán asignar trabajos valuatorios a los corredores públicos en los casos previstos por los artículos 68 párafo primero de la Ley General de Bienes Nacionales y 10 párafo segundo de la Ley de Expropiación, una vez que dictros corredores públicos reciban la autorización a que se refiere el precepto legal citado de la Ley de Expropiación, y en los términos que figen las citadas disposiciones legales, sus respectivos regialmentos y demás citadas a disposiciones elgales.

Primero. - Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TRANSITORIOS

Nombre, Firma y Fecha

CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES

Trigésima Sexta. Los servidores públicos, indivendra de Des peritos integrantes de Padrón Nacional de Peritos valuadores del INDABIN, respecto de los trabajos techicos que realicen, serán responsables de cualquier violación a las metodologías, criterios y procedimientos de arácter técnico a que se refiere la Ley, y estarán sujetos las sanciones previstas en la Ley Pederaria sujetos a las sanciones previstas en la Ley Pederaria de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y demás leyes aplicables.

el INDAABIN se convierte en juez y parte.

2. CONCLUSIONES

dias del mes

Ciudad de México a los dí de de dos mil dieciséis.

PRIMERO. - El Anteproyecto en cuestión no establece en forma clara la distinción entre PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES Y VALUADOR DE BIENES NACIONALES:

Perito Valuador de Bienes Nacionales: |Valuador de Bresna física o moral con resistro INV aurorizado por el INDAABIN para realizar con servicios valuatorios, que forman para del Valuadores del Culturatorios.

s: Valuador de Bienes Nacionales: ElEl INOABBIX con los perios valuadores que
ar conforman su Padrón Nacional de Peritos
el Valuadores y su sección específica, sus
el Cuerpos Colegiados de Avalicós, los revisores
gl el personal técnico de la Dirección General
de Avalúcos y Obras; las Instituciones de

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SELLEYARAN A CABO LOS SERVICIOS YALLATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AYALLUOS DE DIENES NACIONALES"

Crédito; los <u>Corredores Públicos</u> y los profesionistas con posgrado en valuación, que lleven a cabo servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

De acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, la Secretaria de la Función Pública, a través del INDAABIN, le corresponderá dictaminare le valor de los bienes nacionales en forma exclusiva (art. 143) y en otros se podrá dictaminar también por particulares (54 bis y 144), pero la ley de la precia no establece que estos últimos sean regulados en forma exclusiva por el INDABIN, por lo tanto establece que estos últimos sean regulados en forma exclusiva particulares al pretender regular clicho anteproyecto a lo que en el mismo se ha denominado "VALIJADOR DE BERIES NACIONALES". debido a que solamente están facultados para REGULAR AL PERUTO VALIJADOR DE BIENES NACIONALES".

SEGUNDO, viola la unidad del Sistema Nacional de Planeación Democrática y el principio de la Surremacia Constitucional, consacrado en el artículo 133 de la carta magna, debido a gue no garantiza la unidad del sistema normativo mexicano y provoca inseguridad e incertidumbre jurídica.

En este punto cabe resaltar las siguientes tesis jurisprudenciales:

"DIVISION DE PODERES. SISTEMA CONSTITUCIONAL DE CARÁCTER

La división de poderes que consagra la Constitución Federal no constituye un sistema rigido e inflexible, sino que admite excepciones expresamente consignadas en la propia Carta Magna, mediante las cuales permite que el Poder Legislativo, el Poder Ejecutivo o el Poder Judicial ejeran funciones que, en términos generales, corresponden a la sefera de las atribuciones del otro poder. Así, el artículo 109 constitucional atorga el ejercicio de facultades jurisdiccionales, que son propias del Poder Judicial, a las Camaras que integran el Congreso de la Unión, en los casos de delitos oficiales comedidos por altos funcionarios de la Federación, y los artículos 29 y 131 de la propia constitución consagran la posibilidad de que el Poder Ejecutivo ejerza funciones Constitución consagran la posibilidad de que el Poder Ejecutivo ejerza funciones elegislativas en los casos y bajo las condiciones previstas en clichos numerales, Auroque el Sistema de civisión de poderes que consagra la Constitución Consegra de la República se de carácter flexible, el lon o significa que las Poderes Legislativo. Ejecutivo y Judicial que las habitados que corresponden a otro poder nu lue las la la consegrator por la positiva de poderes a camba de la República d iexes ordinarias puedan atribuir, en cualquier caso, a uno de los poderes en quienes se deposita el elercicio del Supremo Poder de la Federación, facultades que incumben a puro Doder. Para que sea visitó, desde el punto de vista constitucional, que uno de los Poderes de la Unión ejerza funciones propias de otro poder, es necesario, en primer lugar, que así lo consagre expresamente la Carta Magna o que la función respectiva sea estrictamente necesaria para hacer efectivas las facultades que le son exclusivas, y, en esgundo lugar, que la función se ejerza úniciamente en los casos expresamente autorizados o indispensables para hacer efectiva una facultad propia puesto que es de explorado derecho que las regias de excepción son de aplicación estricta.

Amparo en revisión 2606/81. Sucesión de Carlos Manuel Huaste Osorio y otro. 22 de octubre de 1981. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Jorge Iñárritu.

Volúmenes 115-120, página 65, Amparo en revisión 4277/77, Héctor Mestre Martinez y coagraviados (acumulados). 30 de noviembre de 1978. Cinco votos, Ponente: Carlos del Rio Rodríguez."

**LEY, CARÁCTER DE LA.

Para que una disposición dictada por el poder público tenga el carácter de ley, se necesita no solamente que sea de naturaleza general, abstracta, imperativa y permanente; sino que, además emane del órgano constitucionalmente facultado para egislar, ya que nuestro sistema de gobierno se ha adoptado en régimen de separación de poderes; se ha otorgado al Poder Legislativo la facultad de legislar; está prohibido delegar esa potestad en otros poderes y enfáticamente está prohibida la concesión al Ejecutivo de facultades extraordinarias para legislar, salvo casos graves y excepcionales señalados expresamente. En consecuencia, la autoridad formal de una disposición es requisito forzoso para

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE ILLEVARAN A CABO LOS SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES"

Amparo administrativo en revisión 68/49. Vázquez Negri Rafaei. 3 de diciembre de 1933.Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Rivera Perez Campos."

Naturaleza jurídica del acto administrativo:

Dentro del ámbito jurídico, es posible distinguir diferentes clases de actos. Uno de ellos es el administrativo, que consiste en la declaración que se manificista de manera voluntaria en el marco del accionar de la función pública y tiene la particularidad de producir, en forma inmediata, efectos jurídicos individuales. En otras palabras, es una expresión del poder administrativo que puede imponerse imperativa y unifiateralmente.

Al ser declaraciones, los actos materiales de la administración pública no se incluyen dentro de sus actos administrativos; estos citimos, por oura parte, se califican como ejecutivos debido a que no requieren de una autorización por parte del Poder Judicial para fijar sus características y que éstas sean de cumplimiento obligatorio.
Clasificación de los actos administrativos

Existen muchas corrientes que se han encargado de identificar los diferentes tipos de actos administrativos; entre todas ellas, la más aceptada se apoya en la segmentación realizada por Gabino Fraga. Según estra teoria los actos poden clasificarse:

Por su naturaleza: se tiene en cuenta la voluntad de quien los realiza. Si su objetivo es modificar la la you causar un efecto en los derechos que ésta regula, son juridicos. Si no posee la voluntad de causar efectos juridicos, sino que es creado con el fin de ejecutar atribuciones de la administración pública como pavimentación de calles o limpieza, se los denomina actos materiales o de ejecución;

Por las voluntades que permiten su creación: según los organismos que lo formen, pueden ser unilaterales si sólo afecta a la organización que lo realice, o plunilateral si expresan la voluntad de dos o más personas o entidades. Dentro de los plunilaterales se encuentran los actos colegiales, los colectivos, los de condición y los contractuales;

obligaciones que imponga la ley, los actos pueden ser obligatorios (también llamados regiados o vinculados, las personas o entidades deben acatar todos los aspectos impuestos por la ley y no hay espacio para las decisiones individuales) o discrecionales (se permiten ciertas licencias y las personas pueden tomar decisiones). Es necesario destacar que ambos actos son observados por la ley, por lo que ninguno puede obviar las condiciones que ella determine; Por la relación que existe entre su voluntad y la ley: de acuerdo a los derechos y

Por el radio en el que repercuta su accionar: en esta clasificación se puede diferendar entre actos internos y externos. Los primeros hacen referencia a aquellas acciones realizadas para regular el funcionamiento interno de la ley en una administración. Los segundos comprenden las actividades más importantes del Estado, a través de las cuales el mismo ordena y controla la acción de los actos internos o individuales;

Por su finalidad: son intermediarios, o ejercen de herramientas para que los actos fundamentales de la actividad administrativa tengan un destino eficaz. De acuerdo a la razón por la que los actos sean realizados, pueden dividirse en preliminares (acciones que son imprescindibles para que la Administración desempeñe las facultades propias del Poder Público, afectan directa o indirectamente a los particulares), de decisión (detaraciones unilaterales de voluntad donde se deja constancia de la modificación, extinción o reconocimiento de una situación juridica subjetiva puntual) y de ejecución (acciones que deben hacer cumplir las resoluciones tomadas y las decisiones administrativas en todos los actos desempeñados por particulares, ya sean de carácter material o juridico);

Por su contenido y consecuencias juridicas: en esta clasificación pueden encontranse otras que permiten diferenciar entre actos realizados para ampliar la esfera juridica, otros para limitar dicha esfera y aquellos que permiten tener constancia de la existencia de un

Los actos también pueden mantener un vinculo con normativas previas, Son, en estos casos, los actos administrativos reglados (relacionados con una norma que determina su lormanido), a diferencia de los no regiados (cuando se puede escoger entre diferentes resoluçiones. Cuando la tiplificación de los actos administrativos obedece a aquellos a quienes destinados, puede distinguirse entre los de carácter general (sus destinatarios no determinados) y los de carácter singuiar (que se dirigen a un individuo).

están están

OCOMENTÁRIOS AL ANTERROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CÓN-TORNEA LAS GUALES SEL LIENÁARAN A CABO LOS SERVIDOS YALLONGRIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AYALUÓS DE BIENES NACIONALES.

50.000

Algunas de las diferencias entre el decreto y la ley son las que a continuación se indican;

le normativo.

- En nuestro sistema jarióleo la ley sólo está supeditado a la Combitución o tratados internacionales. Proceso legislativa:
Une ley puede modificar algun di cato obministrativo o judicial sion pre que no returir retronctiva i prejuido del gobernado. LEY Disposition de caràcter gene Es un noto concreto que se reliens a un caso
contratar. Requiere de cierta formalidad (publicidad) a riecto de que sea conocido por aquellos a quie. de la misma. -Está supeditudo tanto a la ley conto al regis-DECRETO APLICACIÓN O ALCANCES CONCEPTO ESENCIA TEMA

TERCERO. El Anteproyecto en cuestión EL ARTICOLO 13 EN CONCORDANCIA CON EL ARTICOLO 23 EN ELA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXCANOS que previene que nadie puede ser iuzado por levas privativas ni por tribunales especiales, pretendiendo asimilar la norma de valuación de servicios de valuación a una iurídica y violando el sistema normativo jurídico y ocasionando inseguidad e incerdidumber jurídica y violando el sistema normativo jurídico y ocasionando inseguidad e

En este punto cabe resaltar la siguiente tesis:

No. de registro 364,658 aislada "Asociado a:
Quinta Epoca
Alistanda: Tercera Sala
Fuente:
Semanario Judicial de la Federación

XXVI 802

Tomo: Página:

LEYES PRIVATIVAS

Let I a Provincia VIX.

Para interpretar el espíritu del artículo 13 constitucional, que previene que nadie puede Rat. Luzgado por leves protetivas na presenta espezielase, che a tenneciarsa a que la facultad de jurgar, em materia civil, se refiere al derecho de la persona, y en materia facultad de jurgar, em materia chena, castablecer la Constitución, la garantía enunciada, se refiere al materia civil como a la ponal. De entenderse que el artículo 13 de Legislativo invadiera las facultades constitucionales del judicia, pueto que el Poder Legislativo invadiera las facultades constitucionales del judicia, poeto que el Poder Legislativo invadiera las facultades constitucionales del judicial, poeto que el artículo su vordides judiciales, La circumstanta de que unal lev, cue debe dimantan. como costas las lexas, del boder Legislativo impusiera penas, constituiria, a no dudario, esquirosa del su entraligad contratia a le dispuesto por el artículo 13 que, despe dimante contratia a le dispuesto por el artículo 13 que, dada su sobiales las estados constitucionales, indusablemente entraña una probiblición de caridate ceneral, de expedir leves privativas y de que las autoridades tudiciales las

REGULADOS POR EL INSTITUTO DE L'ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LIEVARAN A GAGO LOS SERVINCIONS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AYALUOS DE BIENES NACIONALES.

puedan aplicar. Además. el artículo 12 constitucional se reflere a la joualdad natural de las formates destris tanto en materia civil como su material constitución de la constitución a la calendada de la feu, que estriste tanto en material civil como su material penal y, use nuestros códicos civiles comienza, en acencia-consistanado la sex brincialo, que dimana del tan resultó artículo 131-an un desenval de la terrora de la material de la constitución de la la terrora de la terrora de la constitución de la terrora de la constitución. La terrora deben tener des indos suficios a parantisa relativas a la seguindad personal. La las que deben tener des indos suficios sucerciales aparantisas relativas a la seguindad personal. La las que deben tener des indos suficios sucerciales aparantisas relativas a la seguindad personal. La las que deben tener des indos suficios sucerciales aparantisas relativas a la seguindad personal. La las que deben tener des indos suficios sucerciales al constitución. Las fundores utelas deben tener de la constitución. La constitución, la constitución, la constitución, la constitución, la constitución de desencio subtetivo de desencio subtetivo de desencio subtetivo de la caboración de desencio de desencio subtetivo de la capacida de derecho. Seguinda subtetiva de la constitución de la misma de la constitución de la misma de la constitución de la misma de la particulo de la constitución de la misma de la particular dentro de sentido material de la constitución de la probibilida de la constitución de la probibilida de la constitución de la probibilidad cor

Amparo civil en revisión 4518/22. Chirinos viuda de Guzmán Adela. 25 de mayo de 1929. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente."

"Quinta Época Instancia: Segunda Sala No. de Registro: 326,948 Peretre: Semanario Judicial de la Federación Materia (s): Constitucional

6716

CUARTO. El Anteproyecto en cuestión violà EL ARTICULO 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LETES Y RECLAMENTOLO, DEPLEMENDA HON REL LOS.

If Carded propio de la ley, aunque no reside en su generalidad ni en la impersonalidad de la ley, aunque no reside en su generalidad de la impersonalidad de la voltense que de ay sque que ese cardeter puede tenerlo también los reglamentos, si consiste en el hecho de que la ley es una expresión de la voluntad de la volte de la volte nacional, manifestada mediante los Congresos, lo que no puede decirea de un reglamento, que es la expresión de la voluntad de los administradores o de los órganos del poder administrativo. Los modificar así como las leyes deben circunscribirse a la esfera que la constitución les señaja, la misma relación debe guardar el reglamento en tradistado con la ley respectiva, según nuestro régimen constitucional. Algún tradista dici; que la leye sun regla general escriba, a consecuencia de una operación de procedimiento, que bace intervenir a los representantes de la nación, que decida procedimiento, que bace intervenir a los representantes de la nación, que decida el procedimiento de voluntad, bajo la forma de regla general, emitida por una autoridad que tiene el poder reglamentario y autoritario; (hasta aqui el tradista). Cuando mucho, se podrá adminir que el reglamento, desse el punto de vista metale que la poder reglamenta de la patrimento, desse el punto de están reservadas a la ley, o sea adox que becade nemana de la facultad que están reservadas a la ley, o sea adox que puedan emanar de la facultad que carán reservadas a la ley, o sea adox que puedan emanar de la facultad que están reservadas a la ley, o sea actos que puedan emanar de la facultad que corresponde al poder legislativo, porque desabaraceria el régimen constitucional de separación de fundones. La ley tiene cierza preferencia, que consistre en que sus "LEYES Y REGLAMENTOS, DIFERENCIA ENTRE LOS.

COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEYARAN A CABO LOS SERVICIOS YALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES"

disposiciones no pueden ser modificadas por un regiamento. Este princípio es reconocido en el inciso "" del artículo 72 de la Constitución, que previene que, en la interpretación, reforma o derogación de las leyes o decrevas, se observaria los mismos trámites establecidos para su formación. Conforme a la misma Constitución, hay materias que solo pueden ser reguladas por una ley, La reglamentación de las segurantias individuales. Sólo puede hacerse, salvo casos excepcionales, por medio de una ley, en sentido formal; del mismo modo que se necesita una ley para imponer contribuciones y penas para organizar la guardía nacional, etxetiera. De modo que se inismo alcane, ni por razón del órgano que los expide, ni por razón de lorgano que los expide, ni por razón del organo que los expide, ni por razón del organo que los expide, ni por la fuerza y autonomía que en si tenen, ya que el reglamento tiene que estar necesariamente subordinado a la ley, de lo cual depende su validez, no pudiendo derogar, modificar, ampilar y restringir el contenido de la misma, ya que solo tiene por objeto proveer la exacta observancia las leyes que expide el Congreso de la Unión, de donde se deduce que si el artículo 4º. Constituciónal exige una ley previa para que se restrintja la libertad de comercio y trabajo y la ley que establece la restricción no es más que un reglamento, como los artículos constitucionales no pueden ser reglamentación por una ley, está fuera de duda que la reglamentación administrativa está en pugna con la Constitución, pues el artículo 89, fracción I, de la Constitución nu yugan con la constitución pues el artículo 89, fracción I, de la Congreso de la Unión, y al mismo espíritu imperó en todas las constituciones anteriores.

Amparo administrativo en revisión 58/33. "Revendedores de Boletos de Espectáculos Públicos", S.C.L. y coags- 15 de noviembre de 1935, Mayoría de tres votos. Disidentes: Desis Carra Cabello y José Maria Tuchuelo, Restor A gustán Gómez Canpos.

The second secon

- Consultas
- Reportes
- Gráfico de Visitas por Ubicación

Estás aquí: Inicio Arespuesta texto encuestas/663

Comentario al Expediente

Los comentarios no deberán contener palabras ofensivas, de lo contrario, su comentario podría ser moderado.

Comentario:

no fue consultado al gremio de los corredores públicos

7016 COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA - ALGUNOS DERECHOS RESERVADOS ©

- facebook
- twitter
- Youtube



Blvd. Adolfo López Mateos No. 3025, piso 8, San Jerónimo Aculco, Del. Magdalena Contreras C.P. 10400 México, Ciudad de México Tel. (55) 5629-9500 ext. 22602. Política de privacidad y manejo de datos personales.

×Close

Confirmar cuenta

Se ha enviado un correo electrónico de confirmación de usuario

- Inicio
- Regresar

17.11.6100413





Sistema de Manifestación de Impacto Regulatorio

Usuario: Héctor Javier Salas Camacho **Rol:** Coordinador $\frac{Mensajes}{0}$ Salit



- Buzón de MIR's
- MIR's Asignadas y Enviadas
- Documentos recibidos
- Documentos Emitidos
- Configuraciones MIR
- Folios Cancelados
- Ir a portal de anteproyectos
 Administración
- Cambiar Contraseña
- III)
- Usuarios
- Buscar Plantilla
- Mensales
- Unidades administrativas

- Inicio Regresar

Usuario: Héctor Javier Salas Camacho Rol: Coordinador Mensajes Salir



SECRETARIA DE BODHOMIA

Sistema de Manifestación de Impacto Regulatorio



- Buzón de MIR's
- MIR's Asignadas y Enviadas
- Documentos recibidos
- Documentos Emitidos
- Configuraciones MIR
- Folios Cancelados
- Ir a portal de anteproyectos Administración
- Cambiar Contraseña
- Usuarios
- Buscar Plantilla
- Mensajes
- Unidades administrativas

Consultas

- Reportes
- Gráfico de Visitas por Ubicación

Estás aquí: Inicio /respuesta_texto_encuestas/664

Comentario al Expediente

Los comentarios no deberán contener palabras ofensivas, de lo contrario, su comentario

Comentario:

normatividad y demás disposiciones que en la materia expida esta dependencia; Por un lado, el ARTICULO 54 Bis. Para efecto de determinar el valor de los inmuebles respecto de los cuales las dependencias y entidades Función Pública, de aquellos en los que las dependencias y entidades pueden en que corresponde exclusivamente expedir avalúos a la Secretaría de la Del lat. mod. technicus, y este del gr. τεχνικός technikós, der. de τέχνη téchnē criterios y metodologías son únicamente de carácter técnico. La palabra la misma; Es importante resaltar que tanto las normas, procedimientos de valuación regulados por el INDAABIN, comentaremos puntos importantes de los referidos lineamientos. SEGUNDO. - EN TÉRMINOS GENERALES COMENTARIOS AL ANTEPROYECTO DEL "ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS pretendan adquirir la propiedad por cualquier medio, dichas dependencias y proporcionar servicios valuatorios, los cuales también deben observar acudir a otras instancias valuatorias, ampliando las opciones para 'arte'" Que, de igual manera, el citado ordenamiento legal distingue los casos CONSIDERANDO Que la Ley General de Bienes Nacionales, en su artículo CITA CON LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y DEL SE HACEN LAS OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE Secretaría de la Función Pública como fundamento para emitir lineamientos ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES" CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARÁN A CABO LOS SERVICIOS 53 del D.F. correo electrónico: mega@correduria4.com correo electrónico Lic. MARIA ESTHER GARCIA ALVAREZ Lic. SUSANA MARGARITA BRAVO VIEYTEZ Corredor Público No. 4 DEL D.F. Corredor Público No 'Conjunto de procedimientos y recursos de que se sirve una ciencia o un arte "técnico" se define por el Diccionario de la Real Academia Española como conforme a los cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios previstos en las normas, procedimientos, criterios y metodologías, de carácter técnico 142, establece la facultad de la Secretaría de la Función Pública para emiti COMENTARIOS INDAABIN ESTUDIO, SIN EMBARGO, SERÍA CONVENIENTE SOSTENER UNA PRIMERO. - Una vez analizados los ordenamientos legales que invoca la VALUATORIOS PARA ACLARAR LAS DUDAS. UOS TEXTO DEL PROYECTO REGULADOS POR EL INSTITUTO COMENTARIOS CUADRO

entidades podrán solicitar los avalúos correspondientes a la Secretaría de la Función Pública, a las instituciones de crédito o a corredores públicos. Dicha como sus posibles usos y demás características particulares. Artículo adicionado DOF 16-01-2012 El ar.143 de la Ley General de Bienes bienes y el art. 144 de la misma ley establece que podrán solicitar a la a la Secretaría, a las instituciones de crédito o a los especialistas en materia de dictaminar el valor de los bienes en los que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Industria Eléctrica, la Ley Agraria, la Ley Minera, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales organo desconcentrado de esta Secretaría de la Función Pública, Secretaría emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de consorme a los cuales se realizarán los avalúos, considerando la diversidad de bienes y derechos objeto de valuación, así Nacionales se refiere a los avalúos en los que la Secretaría de la Función Pública a través de INDAABIN le corresponde dictaminar el valor de los valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente a Presidencia de la República y las entidades, éstas. Que en forma adicional a lo previsto en la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Expropiación, la Ley de Asociaciones Público Privadas, La Ley de Hidrocarburos, Ley de la intervención del Corredor Público, en algunas formando parte del Padrón Nacional de Peritos (Art. 3 Frac. XII de la Ley de Bienes Nacionales) y otras facultades para realizar los servicios valuatorios previstos en las mismas; De igual forma en la mayoría de dichos ordenamientos legales se reconoce la sin que forme parte del mismo. Primera. -Las presentes Normas tienen por Minera, Ley de Expropiación, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y las demás objeto: I. Regular la realización de los servicios valuatorios, previstos en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Asociaciones Público Privadas; la de Hidrocarburos, Ley de la Industria Eléctrica, Ley Agraria, Ley Definir el contenido de las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico que debe emitir el Presidente del INDÁABIN, por medio de los cuales se deben practicar los servicios valuatorios; III. Asegurar que los scrvicios valuatorios, contengan el marco conceptual (marco teórico) principios y enfoques reconocidos en las Normas Internacionales de según sea el caso, los valores a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Asociaciones Público Privadas; la Ley de Hidrocarburos, Ley de la Industria Eléctrica, Ley Agraria, Ley Minera, Ley de Expropiación, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del disposiciones aplicables que le confieran competencia al INDAABIN; II. Valuación para una correcta aplicación; IV. Establecer los requisitos, obligaciones y capacidad profesional y técnica a cargo del Valuador de Bienes Nacionales, V. Determinar las obligaciones del Promovente para solicitar servicios valuatorios; VI. Establecer las bases mediante las cuales se desarrollará el procedimiento administrativo para la solicitud de los servicios valuatorios; VII. Establecer el marco conceptual en el que se desarrollarán las normas, principios, enfoques de valuación, metodologías, guía técnica del dictamen valuatorio y memoria de cálculo, así como el reporte conclusivo y, VIII. Regular el documento por medio del cual se dictamina o determina, Cey

considerandos el anteproyecto del acuerdo que se comenta establece: a) Que es la Secretaria de la Función Pública la facultada para emitir normas, procedimientos, criterios y metodologías DE CARÁCTER TÉCNICO conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios. b) Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones aplicables. . • En sus Establece asimismo los casos en que únicamente será dicha Secretaría quién expedirá dichos avalúos ampliando la facultad de aquellos casos en que las dependencias y entidades pueden acudir a otras instancias valuatorias, los Secretaría, esto es, el corredor deberá ajustarse a dicha normatividad. • De igual forma en la mayoría de dichos ordenamientos legales se reconoce la intervención del Corredor Público, en algunas formando parte del Padrón Nacional de Peritos (Art. 3 Frac. XII de la Ley de Bienes Nacionales) y otras sin que forme parte del mismo. Por lo que debena haber una excepción en dicho párrafo reconociendo la independencia del Corredor Público para actuar como pento valuador en términos del art. Art. 6 frac.II de la Ley Federal de Correduria Pública. Segunda. -Adicionalmente a las definiciones contenidas en el artículo 2 de la Ley General de Bienes Nacionales, para los efectos de las presentes Normas se entenderá por: I. Comisionado: Representante de los colegios de profesionistas, que participa en los cuerpos colegiados de avalúos. II. Cuerpo Colegiado de Avalúos: Cada uno de los profesionistas y por el servidor público del INDAABIN que señalan las Pública funja como Arrendadora VI. EIV: Estándares Internacionales de Valuación. VII. INDAABIN o Instituto: El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. VIII. Ley: Ley General de Bienes Nacionales. IX. Memoria de Cálculo: Es la información técnica del Servicio Valuatorio ralizado por el Perito Valuador que sustenta la emisión del dictamen presentes Normas. III. Dictamen Valuatorio: El documento que unicamente emite el INDAABIN, por medio del cual se dan a conocer los resultados del Justipreciación de Renta Electrónica: El documento que emite el INDAABIN utilizando un sistema electrónico, en el que se determina el monto de renta máximo que una Institución Pública podrá pagar por el uso temporal de mercado previos, o por el cual se determina el monto mínimo a cobrar en los de terceros, en cuya metodología se incluye la visita al immueble, o por el servicio valuatorio solicitado por el Promovente. IV. Dictamen Valuatorio de inmuebles propiedad de terceros, con base en estudios valuatorios y de casos donde la Institución Pública funja como Arrendadora; V. Dictamen Valuatorio de Justipreciación de Renta Tradicional: El documento que emite el INDAABIN, en el que se determina el monto de renta máximo que una Institución Pública podrá pagar por el uso temporal de inmuebles propiedad cual se determina el monto mínimo a cobrar en los casos donde la Institución valuatorio. X. Normas: Las presentes Normas. XI. Perito Responsable Técnico: Es aquel profesional que cumple con los requisitos de las Reglas trabaja con un perito con registro del INDAABIN como persona física con para el Otorgamiento, Revalidación, Suspensión y Revocación del Registro de Peritos en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto y que actividad empresarial o como persona moral, el cual será responsable de los servicios valuatorios de la especialidad que el Instituto le otorgue al perito, cuales TAMBİÉN deben observar laNORMATIVIDAD expedida por sin que pueda tener su registro de manera independiente con el INDAABIN grupos tripartitos conformados por dos miembros de los colegios

convierte en juez y parte. Quinta. -La vigilancia del cumplimiento de estas Normas corresponderá, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la resolverà cualquier situación no prevista en las mismas, el INDAABIN se INDAABIN, interpretará para efectos administrativos las presentes Normas y INDAABIN se convierte en juez y parte. Cuarta. -La Secretaría, a través del avaluos regulados por el INDAABIN como para los promoventes. obligatoria tanto para los valuadores de bienes nacionales que realicen del servicio valuatorio. Tercera.-Las presentes Normas son de observancia DICTAMEN VALUATORIO que solamente podrá emitir el INDAABIN y e FORMAR PARTE DE LOS CUERPOS COLEGIADOS DE AVALÚOS (CON LA NOTA DE QUE NUESTRO COLEGIO NO ES DE PROFESIONISTAS). • Regula el documento "avalúo", llamándolo Secretaría, así como a los respectivos órganos internos de control de las el valuador de bienes nacionales, distinto al INDAABIN, emite el resultado Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio: El documento mediante el cua profesionistas y aprobará al representante de éstos. COMENTARIO: SERÁ A JUICIO DEL INDAABIN SI EL COLEGIO DE CORREDORES PUEDA aprobará al representante ante los cuerpos colegiados de avalúos. Sin embargo, es el INDAABIN quién seleccionará a los colegios de punto muy importante es que será el INDAABIN 'quién seleccionará y (ya sea mexicana o extranjera). Establece la formación de CUERPOS COLEGIADOS DE AVALUOS, estarán integrados por 2 representantes de promovente como aquel que requiera servicios valuatorios del INDAABIN profesionistas con grado en valuación. COMENTARIO: AL PARECER TODOS DEBEN ESTAR REGULADOS POR INDAABIN. • Define al de su Padrón de Valuadores; a los Cuerpos colegiados de avalúos; a los persona que ha obtenido su registro en el INDAABIN y por tanto forma parte posgrado en valuación, que lleven a cabo servicios valuatorios regulados por el INDAABIN. • Define al perito valuador de bienes nacionales a aquella revisores y el personal técnico de la Dirección General de Avalúos y Obras; con los pentos valuadores que conforman su Padrón Nacional de Peritos por el INDAABIN. XVII. Valuador de Bienes Nacionales: El INDAABIN mediante el cual el valuador de bienes nacionales, distinto al INDAABIN. llevar a cabo trabajos complementarios con los servicios de valuación. Un Colegios de profesionistas y por un representante de INDAABIN y podrán revisores y personal técnico de la Dirección General de Avalúos y Obras, a las Instituciones de Crédito; los Corredores Públicos y los profesionistas con Valuadores y su sección específica, sus Cuerpos Colegiados de Avalúos, los Función Pública. XVI. Servicio Valuatorio: El relativo al avalúo, emite el resultado del servicio valuatorio. XV. Secretaría: Secretaría de la INDAABIN. XIV. Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio: El documento como las demás instituciones públicas, personas físicas o morales nacionales unidades administrativas de la Presidencia de la República, las entidades, así Promovente: Las dependencias, la Procuraduría General de la República, las registro autorizado por el INDAABIN para realizar servicios valuatorios, que forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto. XIII. las Instituciones de Crédito, a los CORREDORES PÚBLICOS y a los justipreciación de renta o trabajo valuatorio a nivel de consultoría regulado XII. Perito Valuador de Bienes Nacionales: La persona física o moral con extranjeras que requieran servicios valuatorios regulados por el

Indemnización por Regularización de la Propiedad para CORETT u organismos gubernamentales de similares facultades. Cada metodología contará con la siguiente estructura: 1. INTRODUCCIÓN 2. OBJETO 3. de profesionistas registrado ante autoridad competente conforme lo previsto en el artículo 50 inciso o) de la Ley Reglamentaria del 50. Constitucional valuatoria: I. Certificación vigente de perito valuador emitida por un colegio el Promovente, exhibiendo la siguiente documentación para cada especialidac Bienes Nacionales deberán acreditar su capacidad profesional y técnica ante de Negocios; Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal. Los Valuadores de especialidades: Valuación Immobiliaria; Valuación Agropecuaria; Valuación Nacionales distintos al INDAABIN, podrán desempeñarse en las siguientes Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y su Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, la Ley Agraria y su Reglamento, la Ley Minera, la Ley Federal de Telecomunicaciones y Asociaciones Público Privadas, la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Expropiación, la Ley de regulados por el INDAABIN llevar a cabo los servicios valuatorios, en INDAABIN Octava.- Corresponde al Valuador de Bienes Nacionales para la realización de servicios valuatorios regulados por dicho Instituto. DEL VALUADOR DE BIENES NACIONALES REGULADOS POR EL emitir los criterios y procedimientos de carácter técnico que estime necesarios 6. GUIA TÉCNICA 7. INTERPRETACIÓN Séptima. - El INDAABIN podrá objeto de la metodología · Actos jurídicos en los que se aplica 5. GENERALIDADES · Características del Informe · Requerimientos básicos ÁMBITO DE APLICACIÓN 4. CONSIDERACIONES PREVIAS · Bienes organismos gubernamentales de similares facultades; • MT. 21 Valor de Ley; • MT. 20 Valor de Regularización de la Propiedad para CORETT u la Ley; • MT. 19 Valor de Regularización fundado en el Artículo 147 de la Justipreciaciones de Rentas: • MT. 10 Actualización de Valor; • MT. 11 Monto de Indemnización; • MT. 12 Valor para Fines Contables; • MT. 13 Rango de Valores • MT. 14 Valor de Desecho; • MT. 15 Tabuladores de establecido en las presentes Normas. Novena. -Los Valuadores de Bienes Reglamento, así como demás leyes relativas de atención a sus respectivos ámbitos de valuación fijados en los términos de la Valores de Bienes Distintos a la Tierra; • MT. 16 Valor Referido; • MT. MT. 8 Tabuladores sobre los Valores Promedio de la Tierra: • MT. Aseguramiento contra Daños; • MT. 4 Valor de Unidades Económicas y Activos Intangibles; • MT. 5 Valor de Oportunidad para Proyectos Ordenada y Liquidación Forzada; • MT. 7 Valor de Innuebles Históricos; • presentes Normas. De forma enunciativa, pero no limitativa, se establecen las necesarias y adecuadas para la elaboración del Dictamen o el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio a que se refiere el capítulo VII de las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades. DE LAS METODOLOGÍAS, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE CARÁCTER Lucro Cesante; • MT. 18 Valor de Oportunidad fundado en el Artículo 147 de siguientes Metodologías: • MT. 1 Valor Comercial (Valor Justo de Mercado) Energéticos y Asociaciones Público Privadas; • MT. 6 Valor de Realización TÉCNICO Sexta. -El INDAABIN emitirá las metodologías que considere Valores para Información Financiera; • MT. 3 Valor para conformidad con

relativo al Ejercicio de las Profesiones en cada Entidad Federativa; II. Cédula profesional de especialista o posgrado en materia de valuación expedida por autoridad competente. IMPORTANTE. - Los valuadores de Bienes Nacionales distintos al INDAABIN podrán desempeñarse en las siguientes especialidades: Valuación Inmobiliaria Valuación Agropecuaria. Valuación de Negocios Maquinaria y equipo o propiedad personal. COMENTARIO: QUIERE DECIR QUE SI EL CORREDOR SE SOMETIERA A ESTOS LINEAMIENTOS SOLO PODRÍA HACER LOS AVALUOS SOBRE LAS PERITO EMITIDO POR COLEGIO DE PROFESIONISTAS, TODA VEZ QUE EL COLEGIO DE CORREDORES NO ES UN COLEGIO DE PROFESIONISTAS, DEBEREMOS OBTENER UNA CERTIFICACIÓN DE UN COLEGIO DE VALUADORES. • Se establecen requisitos para ser valuador del INDAABIN, como ya lo comenté, contar con horas de capacitación y una serie interminable de requisitos, aumado a que en la MATERIAS ANTERIORES. • El valuador de INDAABIN, deberán Certificación de perito valuador emitida por Colegio de Profesionistas. 2. Cédula profesional de especialidad o postgrado. COMENTARIO: EN EL CASO DE CORREDOR DEBERÁ EXHIBIRLE CERTIFICADO DE práctica gran mayoría de peritos registrados y que con gran esfuerzo han cumplido con todo el requisito si acaso se les ha solicitado un avalúo en un incluirlo en su curriculum. Décima. -El Valuador de Bienes Nacionales deberá conservar en sus archivos o en respaldo electrónico, el expediente contados a partir de la fecha de emisión del mismo. El INDAABIN, además se sujetará a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia. Décima Primera. - El INDAABIN, a través de la Dirección General acreditarle al promovente (solicitante del avalúo) para cada especialidad: 1. periodo de un año, la mayoría de los valuadores obtiene su registro para completo del servicio valuatorio por un plazo mínimo de cinco años, de Avalúos y Obras, integrará y actualizará el Padrón Nacional de Peritos Valuadores en lo que corresponde a peritos valuadores, cuyas especialidades Décima Segunda. -Los peritos valuadores registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, se deberán abstener de realizar servicios valuatorios cuando se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como cuando se encuentren en cualquiera de los supuestos Valuatorio o de Justipreciación de Renta sobre el mismo bien; II. Tengan interés directo o indirecto en el asunto; III. Tengan dicho interés, terceros con los que mantengan relaciones profesionales, laborales o de negocios; sus socios, o las sociedades de las que formen o hayan formado parte los propios siguiente fracción; IV. Tenga interés en el asunto su cónyuge, sus parientes cónyuge o sus hijos, mantengan vínculos estrechos con alguno de los interesados en el Servicio Valuatorio, derivados de algún acto religioso o civil valuatorias deberán de cubrir adecuadamente las necesidades de valuación. siguientes: Il Hubieren realizado trabajos técnicos o emitido a solicitud de cualquier persona fisica o moral distinta del propio Instituto, un Dictamen miembros de los cuerpos colegiados o las personas a que se refiere la consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro sancionado o respetado por la costumbre, VI. Mantengan amistad estrecha con alguno de los interesados en el dictamen; VII. Tengan personalmente una del cuarto grado o los afines del segundo grado; V. Personalmente,

deudor, fiado, fiador, principal, dependiente o comensal habitual de los interesados en el dictamen, o del administrador actual de sus bienes, así como miembro del consejo de administración o de vigilancia, o apoderado de sociedad de la que formen parte dichos interesados en el dictamen; VIII. Ser tutor o responsable médico de alguno de los interesados en el Dictamen Valuatorio; IX. Cuando se encuentren en alguno de los supuestos previstos en Servidores Públicos, y X. En general, encontrarse en situación que pueda afectar y comprometer la imparcialidad de su opinión como valuador de bienes regulados por el INDAABIN. DEL PROMOVENTE Décima Tercera. términos y condiciones establecidos en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Para la contratación de los servicios valuatorios a cargo del INDAABIN, los promoventes podrán relación directa o indirecta su cónyuge o hijos, la calidad de heredero, legatario, donante, donatario, arrendador, arrendatario, socio, acreedor, La contratación de los Valuadores de Bienes Nacionales estará sujeta a los observar lo establecido en el artículo 1 párrafo quinto de la Ley Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Establece una el artículo 9 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los diferencia para los Valuadores de Bienes Nacionales e INDAABIN, pero no menciona exactamente cuál será para los primeros. Décima Cuarta. -El promovente no podrá solicitar el servicio valuatorio del mismo bien o bienes, su caso, en los de la coordinadora del sector correspondiente, salvo que la INDAABIN se convierte en juez y parte. Décima Quinta. -Será obligación del promovente dar aviso, en su caso, a su órgano interno de control cuando solicite un servicio valuatorio a un Valuador de Bienes Nacionales distinto al diez días hábiles, contado a partir de su firma, registrando los datos que de si existe un servicio valuatorio vigente para el mismo fin en sus archivos, o en vigencia de aquel haya concluido de conformidad con lo que establece el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. ¿Y en donde está la libertad para contratar, sin no se trata de un servicio público que ofrecen los Valuadores de Bienes Nacionales? el INDAABIN. Además, deberá capturar la información del contrato de prestación de servicios con el Valuador de Bienes Nacionales distinto al INDAABIN, en el portal de Internet del INDAABIN, en un plazo no mayor a solicitado; b) Uso del dictamen; c) Finalidad del dictamen; d) Ubicación del en su caso, cantidad de bienes muebles; f) Régimen de propiedad; g) Responsable de la solicitud del servicio valuatorio; h) Nombre completo del Valuador de Bienes Nacionales; i) Archivo digitalizado del servicio valuatorio; j) Fecha de emisión del servicio valuatorio, y k) Cualquier otro mancra cnunciativa mas no limitativa a continuación se scñalan: a) Servicio bien por valuar con sus coordenadas UTM; e) Superficie del bien immueble o, que requiera el INDAABIN. Se está coactando la libertad para contratar, debido a que el promovente puede ser una persona física o moral nacional o extranjera de acuerdo con la definición que da el mismo anteproyecto. el COLEGIADOS DE AVALÚOS DEL ÍNDAABIN Décima Sexta. -Los cuerpos colegiados de avalúos se integrarán de la siguiente forma: I. Por un representante del INDAABIN, cuya designación y suplencia recaerá en el Director General de Avalúos y Obras, quien presidirá los respectivos cuerpos cuando tengan el carácter de socio o accionista, gerente, administrador INDAABIN se convierte en juez

Segunda de las presentes normas. el INDAABIN se convierte en juez y parte disposiciones relativas al conflicto de interés, señaladas en la norma Décima se abstendrán de intervenir en la revisión de servicios valuatorios, cuando se Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y parte. Décima Novena. -Los miembros de los cuerpos colegiados de avalúos, las materias que estime convenientes. el INDAABIN se convierte en juez y Cuerpo Colegiado de Avalúos se podrá asesorar de los técnicos expertos en dictamen correspondiente, asentando en el mismo esta circunstancia, y IV. El fueren distintas, el Presidente del Cuerpo Colegiado de Avalúos aprobará el el mismo esta circunstancia. En el caso de que las opiniones de sus miembros se tendrá por aprobado el que acepte la mayoría, siempre que en dicha mayoría figure el Presidente del Cuerpo Colegiado de Avalúos, asentando en excepcionalidad de no haber consenso para decidir el contenido del dictamen, los integrantes del Cuerpo Colegiado de Avalúos. Solo en Los dictámenes previos a su emisión deberán estar consensuados por todos complementarios que requiera el citado Cuerpo Colegiado de Avalúos; III Los Comisionados podrán realizar aclaraciones, recomendaciones o trabajos por su especialidad y experiencia puedan revisar el servicio valuatorio; II Colegiados de Avalúos funcionarán de acuerdo con las siguientes bases: I. novedad, confidencialidad o urgencia del servicio valuatorio a realizar el INDAABIN se convierte en juez y parte. Décima Octava. -Los Cuerpos Presidente del cuerpo colegiado de avalúos designará a los Comisionados que consideren por la especialidad, complejidad, dimensión, singularidad, localizados en cualquier circunscripción territorial así como aquéllos que se revisarán los servicios valuatorios una vez firmados por los Peritos técnico expedidos por el INDAABIN. Los cuerpos colegiados de avalúos sólo cual se sujetarán a las metodologías, criterios y procedimientos de carácter colegiados de avalúos revisarán y podrán realizar trabajos complementarios el INDAABIN se convierte en juez y parte. Décima Séptima. -Los cuerpos de los representantes que los colegios de profesionistas hubiesen acreditado. Presidente del INDAABIN podrá requerir, en cualquier tiempo, la remoción Presidente del INDAABIN. Los colegios de profesionistas podrán remover, en cualquier tiempo, a los titulares y suplentes que hayan acreditado. El colegios de profesionistas, tendrá un suplente que será acreditado en la misma éstos ante los Cuerpos Colegiados de Avalúos. Cada representante de Los cuerpos colegiados de avalúos podrán revisar los servicios valuatorios Valuadores o por el personal técnico del INDAABIN que los haya realizado. casos que así lo determine la Dirección General de Avalúos y Obras, para lo relacionados con los servicios valuatorios solicitados al INDAABIN, en los en cualquier tiempo, a los titulares y suplentes que hayan acreditado. dos años, prorrogable por otros dos periodos iguales, previa autorización del encargo de los representantes de los colegios de profesionistas será hasta por forma que el titular, para suplirlo en sus faltas temporales. La duración del seleccionará a los colegios de profesionistas y aprobará al representante de la especialidad valuatoria que se requiera. El Presidente del INDAABIN de colegios de profesionistas registrados en la Dirección General de públicos que el mismo Director General designe, y II. Por dos representantes colegiados de avalúos y será suplido en sus ausencias por los servidores autoridad educativa competente, los cuales serán seleccionados de acuerdo a Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, o en su caso, ante la en alguno de los supuestos establecidos en la Ley caso de demas SOI

los corredores públicos, exclusivamente ellos. El Valuador de Bienes Nacionales establecerá en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio, el propósito, la finalidad, la metodología, el criterio y del área de avalúos, así como el valuador encargado de su realización; o el Personal Técnico del propio Instituto que hubiere realizado el respectivo Valuatorio, serán: I. En las instituciones de crédito, el funcionario responsable dictamen. Los responsables de emitir el Reporte Conclusivo del Servicio Responsables Técnicos de la especialidad que corresponda y que elabore el del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, el o los Peritos servicio valuatorio; y en el caso de que el perito sea persona moral integrante corredores públicos o a los profesionistas con postgrado en valuación, el promovente (solicitante) dará intervención al INDAABIN para que éste Cuando se trate de profesionistas con posgrado en valuación y en el caso de integrantes del respectivo Cuerpo Colegiado de Avalúos y el Perito Valuador Valuador del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, los responsables de emitir el Dictamen del Servicio Valuatorio, serán el Perito CONCLUSIVO DEL SERVICIO VALUATORIO Vigésima Cuarta.-Valuatorios, así como a toda la normativa aplicable emitida por el INDAABIN. CAPÍTULO VII DEL DICTAMEN Y DEL REPORTE propósito y finalidad que se encuentren en el Glosario de Términos convierte en juez y parte. Vigésima Tercera. -En el servicio valuatorio, el Valuador de Bienes Nacionales deberá apegarse a los conceptos de uso. INDAABIN hasta en las dudas que tenga el promovente. el INDAABIN se COMENTARIO: Estamos sujetos los corredores a la resuelva en definitiva lo procedente a la solicitud duda respecto a las solicitudes hechas a las Instituciones de Crédito, a los su segundo párrafo que, para el caso de presentarse alguna discrepancia o Un punto importante es que en su cláusula vigésima segunda. Se establece en efecto de que resuelva en definitiva lo procedente a la solicitud del servicio. posgrado en valuación, el promovente dará intervención al INDAABIN, instituciones de crédito, a los corredores públicos o a los profesionistas con discrepancia respecto de las solicitudes de servicios valuatorios a metodologías y el tipo de bien materia de este último. Lo anterior, sin uso que se pretende dar al servicio valuatorio de acuerdo a la matriz de servicios valuatorios regulados por dicho Instituto, el promovente señalará el celebrado con un valuador de bienes nacionales distinto al INDAABIN, sobre cuerpos colegiados de avalúos, las siguientes: I. Ser condenado por sentencia definitiva por la comisión de un delito intencional; II. Estar inhabilitado por autoridad competente para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público; III. Incumplir con alguno de los supuestos de la norma Servicios del Sector Público. En caso de presentarse alguna duda valuatorios a dicho Instituto el INDAABIN se convierte en juez y parte. administrativo a que deberá sujetarse el promovente para solicitar servicios perjuicio de lo que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos Vigésima Segunda. -En el contrato de prestación de servicios profesionales VigesimaPrimera. pudieran incurrir los miembros de los cuerpos colegiados de avalúos, en los Decima Segunda. Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades en que Vigésima. - Serán causas de remoción de cualquiera de los miembros de los términos de las leyes aplicables. INDAABIN DEL SERVICIO establecerá el del VALUATORIO decisión del procedimiento Servicio.

procedimiento de carácter técnico que corresponda y este surtirá efectos legales únicamente para el uso y la finalidad señalados en el mismo. • Los responsables de emitir el REPORTE CONCLUSIVO DEL SERVICIO DE VALUACIÓN son a) Las Instituciones de Crédito, b) Cuando se trate de professionistas con posgrado en valuación, Y EN EL CASO DE LOS CORREDORES PUBLICOS, EXCLUSIVAMENTE ELLOS. COMENTARIO. DEL INCISO ANTERIOR SE DESPRENDE QUE EL CORREDOR NO ESTÁ SUJETO A LA REVISIÓN DEL INDAABIN EN CUANTO SE TRATE DEL DICTAMEN VALUATORIO, SIN EMBARGO, CONTEMPLAN ESTOS LINEAMIENTOS LA POSIBILIDAD DE SER REVISADOS POR EL INDAABIN. el INDAABIN se convierte en juez y parte. Vigésima Quinta. -El Valuador de Bienes Nacionales, bajo su estricta responsabilidad, hará constar en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio las circunstancias, condiciones limitantes o cualquier otra Conclusivo del servicio valuatorio será la que establece el artículo 148 de la Ley, y deberá señalarse expresamente en el propio dictamen. En su cláusula vigésima sexta, establece la vigencia de los avalúos de conformidad con lo que estableçe el artículo 148 de la Ley de Bienes Nacionales: Es así que el ARTÍCULO 148 establece que: - La vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de rentas, no excederá de un año contado a partir de la materias específicas. Vigésima Séptima. -El Promovente podrá solicitar al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, la reconsideración de los dictámenes cuando existan circumstancias que lo ameriten dentro de los sesenta días naturales siguientes a su entrega, debiendo exponer los elementos de juicio necesarios que la justifiquen. Una vez particularidad o características que afecten el valor de la bien materia de valuación. Vigésima Sexta. -La vigencia del Dictamen Valuatorio o Reporte fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en analizada la solicitud, el INDAABIN determinará la procedencia de emitir un en el anterior. Si el Dictamen fue emitido por los Cuerpos Colegiados de Avalúos, la reconsideración también será analizada por éstos. Establece que el los dictámenes, estimo que no procede ya que anteriormente dijo que LOS CORREDORES SON LOS ÚNICOS RESPONSABLES y en todo caso sería una queja ante la Secretaría de Economía, sin embargo, establece la posibilidad de la revisión del avalúo. el INDAABIN se convierte en juez y nuevo Dictamen, que podrá confirmar o modificar los valores determinados parte. Vigésima Octava.- El promovente que solicite servicios valuatorios regulados por el INDAABIN a instituciones de crédito, a corredores públicos o a profesionistas con posgrado en valuación, deberán incluir en los contratos de prestación de servicios profesionales que celebren para tal efecto, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, una cláusula en la que se establezca que las INDAABIN, cubriendo previamente los aprovechamientos correspondientes Disposición muy importante ya que establece que en el caso de que el promovente solicite servicios valuatorios a Instituciones de Crédito, a corredores públicos, o peritos con cédula DEBERÁNIncluir en los contratos prestación de servicios deberán una cláusula en la que se establezca que as reconsideraciones de valor, deberán solicitarse al INDAABIN cubriendo reconsideraciones de valor de estos servicios deberán solicitarse promovente podrá solicitar al INDAABIN, la reconsideración de

CORREDORES SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SUS AVALÚO Y LUEGO DISPONE QUE ESTOS PUEDEN ESTAR SUJETOS A LA REVISIÓN DEL INDAABIN. el INDAABIN se convierte en juez y parte. CAPÍTULO VIII DE LA ACTUALIZACIÓN Y DIFUSIÓN Trigésima. El Previamente los aprovechamientos correspondientes. COMENIAMO PRIMERO DICEN LOS REPITIENDO EL ANTERIOR COMENIARIO PRIMERO DICEN LOS COMENIAMO PRIMERO DICEN LOS COMENIAMOS. LINEAMIENTOS QUE LOS CORREDORES SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SUS AVALÚO Y LUEGO DISPONE QUE ÉSTOS INDAABIN se convierte en juez y parte. Vigésima Novena. -El INDAABIN podrá revisar que el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio emitido por un Valuador de Bienes Nacionales distinto al Instituto, se ajustó a las disposiciones contenidas en las presentes Normas y a las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico emitidos por el Instituto. También podrá hacerlo a solicitud de los promoventes o de cualquier órgano fiscalizador federal de carácter público. En caso de encontrar irregularidades correspondiente COMENTARIO REPTITIENDO EL ANTERIOR COMENTARIO PRIMERO DICEN LOS LINEAMIENTOS QUE LOS en la norma anterior y podrá celebrar convenios de colaboración con en el reporte conclusivo se informará al Órgano Interno de Control INDAABIN deberá mantener actualizadas las metodologías, criterios y seminarios o cursos con el objeto de promover que los servicios valuatorios se realicen de acuerdo con la normativa aplicable. . Trigésima Primera.- El INDAABIN determinará los temas y contenidos de las actividades referidas instituciones de carácter académico y gremial, entendiéndose estas últimas como colegios de profesionales, institutos, sociedades y asociaciones en materia de valuación debidamente registradas ante la autoridad educativa juez y parte. Trigésima Segunda. -El INDAABIN promoverá que los valuadores de bienes nacionales tomen las clínicas, seminarios o cursos que procedimientos de carácter técnico en su caso, así como realizar clínicas, la difusión de las mismas a nivel nacional. el INDAABIN se convierte en al efecto establezca el propio Instituto, para que ello fortalezca el uso de las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico, en su caso en la elaboración de los servicios valuatorios. el INDAABIN se convierte en juez y Valuador de Bienes Nacionales deberá promover y preservar la confianza del público inherente a la práctica de la valuación mediante la observación del Código de Ética profesional, de acuerdo a los Estándares Internacionales de Valuación. El Valuador de Bienes Nacionales en los contratos de prestación de servicios valuatorios que suscriba, deberá manifestar expresamente que conoce y se obliga a cumplir el presente Código de Ética. el INDAABIN se Expedientes y Competencia, las cuales se aplican a todas las prácticas de valuación y revisión. I. Conducta: El Valuador de Bienes Nacionales deberá desarrollar sus actividades de valuación con imparcialidad, objetividad e independencia; y deberá abstenerse de: • Desarrollar sus actividades de valuación cuando exista conflicto de interés de conformidad con lo correspondiente y que no persigan fines de lucro, a fin de que coadyuven en convierte en juez y parte. Trigésima Cuarta. Este Código de Ética se divide en cinco secciones: Conducta, Administración, Confidencialidad, Registro de parte. CAPÍTULO IX DEL CÓDIGO DE ÉTICA Trigésima Tercera. El establecido en la Norma Decima Segunda del presente instrumento y demás PUEDEN ESTAR SUJETOS A LA REVISIÓN DEL INDAABIN.

con respecto a los intereses legítimos del promovente en el excepción de: • El promovente; • Personas específicamente autorizadas por el confidencial, o los resultados del servicio valuatorio a persona alguna, con El Valuador de Bienes Nacionales se abstendrá de proporcionar información asignación. El Valuador de Bienes Nacionales deberá cumplir con todas las información confidencial y en la comunicación de los resultados de la Valuador de Bienes Nacionales deberá actuar en todo momento, de buena fe, relación Perito Valuador, Revisor, Personal Técnico y promovente. deberá proteger la confidencialidad de la información que resulte de la consentimiento. III. Confidencialidad: El Valuador de Bienes Nacionales Valuador o Revisor y propósitos específicos de la asignación. El Valuador de Bienes Nacionales deberá abstenerse de participar o solicitar asignaciones con información falsa, confusa o exagerada. El Valuador de Bienes incluir la firma de otro Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico sin aceptación de sus responsabilidades en una asignación de valuación o revisión de valuación. El Valuador de Bienes Nacionales se abstendrá de leyes y normas de confidencialidad y privacidad aplicable en una asignación Nacionales deberá incluir su firma para certificar el reconocimiento un evento subsecuente directamente relacionado con las opiniones del promovente; 3. La obtención de un resultado acordado; o 4. La ocurrencia de resultado predeterminado; 2. Que favorezcan intencionalmente la causa del 1. Que el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorios de un asignación, o firmar un contrato de prestación de servicios, si esto conlleva a: profesional. II. Administración: El Valuador de Bienes Nacionales deberá informar, si previo a la obtención de una asignación de un servicio valuatorio, involucradas; y · Cualquier servicio profesional realizado al sujeto de la ingresos por programas sociales o discapacidad, y • Desarrollar una asignación de manera negligente. El Valuador de Bienes Nacionales deberá pagó un honorario o comisión, o intercambió objetos de valor u obras de arte. Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico, o con cualquier otro servicio periodo de tres años inmediatos anteriores a la aceptación del trabajo, como valuación en cuestión, elaborado por el Valuador de Bienes Nacionales en un interés que se tuviera en el sujeto de la valuación o entre las partes asignación, o si se descubre durante la realización del trabajo: • Cualquier Conclusivo del servicio valuatorio posterior, si conoce antes de aceptar una informar de inmediato al INDAABIN, así como en cada Dictamen o Reporte nacionalidad, no soportadas relacionadas con características tales como raza, color, religión, requerimientos del archivo de expedientes; • Usar o depender de conclusiones conductas delictivas; confuso, engañoso o fraudulento; · Incurrir, relacionarse o participar en comunique un Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio engañar o defraudar, · Permitir de manera consciente que otra persona del cual el Valuador o Revisor tenga conocimiento que sirva para confundir estén fuera de la práctica de valuación; · Comunicar los resultados del trabajo imparciales; · Desvirtuar su rol cuando provea servicios profesionales que EIV; • Defender la causa o interés de alguna parte o asunto, debiendo ser Usar o comunicar un Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio valuatorio asignado con la intención de confundir, engañar o defraudar; Valuador de Bienes Nacionales deberá abstenerse de aceptar una género, estado civil, estatus familiar, edad, · Violar intencional o conscientemente los recepción de Ħ us

a las anteriores rechazar o retirarse de la asignación. Ser competente significa calidad y objetividad. La competencia requiere: 1. La habilidad para identificar adecuadamente el problema a tratar; 2. El conocimiento y asignación, si puede desarrollar la asignación de manera oportuna, que el Valuador de Bienes Nacionales deberá determinar, antes de aceptar una autorizados o al cuerpo colegiado de avalúos; o · Cumplir con los acuerdos competencias necesarias para desarrollar una asignación; • En caso contrario registro de expedientes comete una violación al presente código. V. Competencia El Valuador de Bienes Nacionales deberá: • En todos los casos, intencionalmente o conscientemente no cumpla con las obligaciones de este de recuperación del archivo. El Valuador de Bienes Nacionales con el debido proceso administrativo; · Atender alguna solicitud legal o acceso y recuperación adecuada del archivo con el propósito de: · Cumplir archivo de trabajo por un periodo no menor a cinco años, o por lo menos desarrollar de manera competente toda la asignación. • Adquirir con obligaciones en el archivo de trabajo relacionado a una asignación, el archivo de trabajo, deberá permitir a otros valuadores de bienes nacionales los registros. El Valuador de Bienes Nacionales que tenga la custodia de su Valuador, Revisor o Personal Técnico durante todo el periodo de custodia de almacenado y conservado en condiciones adecuadasy acordadas por el Perito archivos de trabajo. Esto incluye la garantía de que un archivo de trabajo es acceder y en su caso recuperar con la instancia que tiene bajo custodia los en custodia su archivo de trabajo, o hacer respaldo adecuado para conservar. relacionado con la asignación. El Valuador de Bienes Nacionales deberá tener Valuador, Revisor o Personal Técnico haya participado o brindado testimonio cinco años después de cualquier procedimiento judicial en el cual el Perito cumplimiento con los EIV, o referencias de la ubicación de otra documentación. El Valuador de Bienes Nacionales deberá conservar su conclusiones del Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico y mostrar el datos, información y documentación necesaria para soportar las opiniones y Valuador, Revisor o Personal Técnico y la fecha de certificación; y · Demás del Reporte Conclusivo del servicio valuatorio ya sea escrito o mediante valuatorio transmitido al Promovente. Una fotocopia o una copia electrónica Conclusivo del servicio valuatorio, documentado en cualquier tipo de medios Datos del Promovente; • Copias auténticas de cualquier Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio. El archivo de trabajo deberá contener: · trabajo por cada asignación de valuación o revisión de valuación en medio comité pueda violar la ley o regulación aplicable. Los miembros de algun autorizadas por el debido proceso legal, o · Partes profesionales de un comité testimonios, o una transcripción del testimonio, incluyendo la firma del Perito Promovente satisface el requerimiento de una copia auténtica; • Un resumen de dicho Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio transmitido al Una copia auténtica es una réplica del Reporte Conclusivo del servicio físico o electrónico, antes de la emisión de cualquier Dictamen o Reporte confidencial presentada a dicho comité. IV. Registro de Expedientes El Valuador de Bienes Nacionales deberá mantener o conservar un archivo de comité de revisión debidamente autorizados, no deberán revelar información de revisión debidamente autorizados, excepto cuando tal revelación para un promovente; · Organismos regulatorios; · Terceras partes que pueden ses Presentar información ante profesionales debidamente

experiencia para completar la asignación; y el 3. Reconocimiento y cumplimiento de las leyes; regulaciones y demás disposiciones aplicables al Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico, o a la asignación. Si el Valuador la falta de conocimiento y/o experiencia al Promovente antes de aceptar la asignación; 2. Tomar todas las medidas necesarias para completar de manera Nacionales competente que participe en ella y conjuntamente firme el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio; 3. Describir, en el Reporte Conclusivo del servicio valuatorio, la falta de conocimiento y/o de Bienes Nacionales determina que no es competente antes de aceptar una asignación, el Perito Valuador, Revisor o Personal Técnico deberá: 1. Revelar competente la asignación, incluyendo y teniendo a un Valuador de Bienes experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la asignación; y 4. Cuando los factores y condiciones son descubiertas durante el curso de una asignación, es causa suficiente para que Tomar todas las medidas necesarias o apropiadas para completar de mancra competente la asignación, y III. Describir, en el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio, la falta de conocimiento y/o experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la INDAABIN se convierte en juez y parte. CAPÍTULO X ESTÁNDARES DE VALUACIÓN Y REVISIÓN DE AVALÚOS Trigésima Quinta. -Los EIV se compondrán de cuatro grandes apartados: I. Bienes Inmuebles, incluye Valuación Immobiliaria y Valuación Agropecuaria; II. Maquinaria y equipo o propiedad personal; III. Valuación de Negocios, y IV. Revisión del Servicio Identificar el problema a resolver, b) Definir el alcance del trabajo que se necesita para resolver, y c) Completar correctamente la investigación y los análisis necesarios para obtener una valuación confiable, dejando constancia el Valuador de Bienes Nacionales determine, en ese momento, si carece del conocimiento y experiencia requeridos para completar de manera competente la asignación, en ese caso, el mismo deberá: I. Notificar al Promovente, II. el Valuador de Bienes Nacionales deberá rechazar la asignación. el así como la manera en que cada uno de ellos es desarrollado y reportado. I. Bienes Inmuebles Desarrollo Objetivo.En el desarrollo de un Servicio en un Dictamen o Reporte Conclusivo. Reglas. 1. En el desarrollo de un servicio valuatorio de Bienes Inmuebles, el Valuador de Bienes Nacionales Valuatorio. Los EIV establecen los requerimientos de valuación y de revisión, Valuatorio de bienes inmuebles, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) debe: a) Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas que sean necesarias para realizar una valuación confiable; b) No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que asignación. Si la asignación no puede ser completada de manera competente, pudieran afectar la valuación; c) No prestar servicios de valuación de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados de la valuación, en su conjunto impacten en la credibilidad del resultado. d) Identificar cualquier posible conflicto de intereses e informar por escrito al dentificar el uso que se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales; g) Identificar la metodología y si la opinión valor se desarrollará con base en el valor del mercado, y se deberá asegurar si dicho valor es el más probable: • En términos de efectivo; o • En promovente; e) Identificar al promovente y otros posibles usuarios;

financiamiento no mercantil o financiamiento con condiciones o incentivos términos de acuerdos financieros equivalentes a efectivo; o · En otros términos definidos con precisión; y • Si la opinión del valor está basada en un dentificados y la opinión del valuador de sus contribuciones o su influencia negativa en el valor debe ser desarrollada por el análisis de datos del mercado relevantes. h) Identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del nmuebles que son relevantes para su tipo y para la definición del valor, así ubicación, y sus atributos físicos, legales y económicos; • Los derechos del innueble a ser valuado; • Cualquier propiedad personal, accesorios comerciales, partidas intangibles que no son bienes inmuebles pero que están como, el uso que se le pretende dar al servicio valuatorio, incluyendo: • Su incluidas en la valuación; · Cualquier servidumbre, restricción, gravamen, cualquier reglamentación específica u otros ordenamientos de naturaleza similar; • Si la propiedad en cuestión es valuada parcialmente en sus dereohos, esta segmentada fisicamente o posesión parcial, y \cdot El Valuador de Bienes Nacionales deberá verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promovente. j) Identificar cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en el servicio valuatorio; k) Identificar cualquier condición hipotética necesaria en el servicio valuatorio, y 1) Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables. 2. Cuando sea necesario, para efecto sobre el uso y valor de las leyes y regulaciones de uso de suelo obtener resultados confiables, en el desarrollo de la opinión del valor de mercado, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Identificar y analizar el regulaciones de uso de suelo, la oferta y la demanda económica, la capacidad de adaptación física de los bienes inmuebles, y las tendencias del mercado, y Bienes Nacionales deberá reunir, verificar y analizar toda la información Valuador de Bienes Nacionales deberá analizar los datos de ofertas y ventas Valuador de Bienes Nacionales deberá: • Desarrollar una opinión del valor de la tierra por un método o técnica de valuación apropiada; · Analizar los datos de costos comparables que estén disponibles para estimar el valor de b) Desarrollar una opinión del mayor y mejor uso del bien inmueble. 3. En el desarrollo de un servicio valuatorio de bienes inmuebles, el Valuador de disponibles para poder indicar una conclusión del valor; b) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de costos para obtener un resultado confiable, el reposición nuevo de las construcciones, si es que existen, y · Analizar los datos comparables que estén disponibles para estimar la diferencia entre el depreciación acumulada); c) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de Nacionales deberá: • Analizar los datos comparables de arrendamientos que estén disponibles y/o la capacidad potencial económica de los immuebles para comparables de los gastos de operación que estén disponibles para estimar los necesaria para obtener resultados confiables: a) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque comparativo de mercado para obtener un resultado confiable, el ingresos para obtener un resultado confiable, el Valuador de Bienes valor de reposición nuevo y el valor neto de reposición de las construcciones. ingreso potencial bruto de la propiedad; · Analizar los datos Valuador de Bienes Nacionales; i) Identificar las características de existentes, modificaciones razonablemente probables en las leyes prestamos, reserva legal, convenios, contratos, declaraciones, inusuales, los términos de cada financiamiento deben ser gastos de operación de los bienes inmuebles; · Analizar estimar el

servicio valuatorio; c) Especificar los derechos sobre los bienes inmuebles identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo; b) Resumir la información de manera suficiente para identificar los bienes inmuebles incluidos en el servicio valuatorio, así como las características con el uso del servicio valuatorio, y como mínimo deberá: a) Especificar la valuados; d) Especificar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indica: físicas, legales y económicas del immueble que sean relevantes para el Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio debe ser consistente condiciones limitantes usadas en el servicio valuatorio. 2. El contenido de un entiendanadecuadamente; y c) Mostrar de forma clara y precisa todos los supuestos, supuestos extraordinarios, condiciones hipotéticas y las innucbles debe: a) Exponer de forma clara y precisa la valuación de una manera que no induzca a la confusión; b) Contener información suficiente los términos en que se expresará dicho uso y propósito; e) Indicar la fecha para que los usuarios a los que está dirigido el servicio valuatorio inmuebles, el Valuador de Bienes Nacionales deberá comunicar cada análisis. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de opinión y conclusión de una manera que no induzca a la confusión. Reglas. 1. Objetivo. Al reportar sobre los resultados del servicio valuatorio de bienes Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Bienes Inmuebles enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar al Valor Conclusivo. de la información disponible y que haya sido analizada dentro de los el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Conciliar la calidad y cantidad valuatorio. 5. En el desarrollo de un servicio valuatorio de bienes inmuebles. Cuando la opinión de valor a desarrollar sea sobre el valor de mercado, el Nacionales deberá analizar el efecto sobre el valor, si existiera, de los proyectos a desarrollar en la medida en que se reflejan en el mercado, y g) Cuando se incluyen en el servicio valuatorio la propiedad personal, bienes Cuando se analiza los proyectos por desarrollar, ya sean públicos o privados, Nacionales deberá analizar los efectos sobre el valor del inmueble, si existen enfoques utilizados, y b) Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de los sujeto que se produjeron en los últimos tres años a la fecha del servicio fecha del servicio valuatorio, y b) Analizar todas las ventas de la propiedad compraventa, propuestas de compra y las ofertas de la propiedad sujeto, a la normalmente disponible para él: a) Analizar todos los contratos de Valuador de Bienes Nacionales deberá, si dicha información se encuentra deberá analizar el efecto sobre el valor de dichos bienes sobre el inmueble. 4. muebles, instalaciones especiales removibles o elementos intangibles, se que se encuentran dentro o fuera del inmueble, el Valuador de Bienes valores individuales de los diversos inmuebles o partes componentes; deberá abstenerse de valuar únicamente la totalidad mediante la suma de los analiza ensamblando los valores de las diversas partes o componentes de un de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento; e) Cuando se de los derechos del arrendador de un inmueble, el Valuador de Bienes ingreso potencial bruto y los gastos con evidencia clara y apropiada. d) valor del immueble en conjunto, si existe. El Valuador de Bienes Nacionales inmueble, el Valuador de Bienes Nacionales deberá analizar el efecto sobre el Cuando se desarrolla una opinión del valor de los derechos del arrendatario o comparables que estén disponibles para estimar las tasas de capitalización y/o de descuentos, y · Las proyecciones base de ingresos futuros y/o el

persona que haya proporcionado asistencia significativa en la valuación de esta certificación. (Si hay excepciones, se debe indicar el nombre de cada asistencia significativa en la valuación de la propiedad a la persona que firma una inspección personal del bien inmueble valuado.) [1] Nadie prestó debe especificar claramente qué individuos hicieron y quiénes no hicieron valuatorio. (Si más de una persona firma esta certificación, la certificación ☐ He hecho (o no he hecho) personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio fueron desarrollados y han sido un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la Conclusivo del servicio valuatorio con un valor predeterminado o en y con las partes involucradas en el mismo. □ Mi compromiso en este servicio que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio aceptación de esta revisión.

He sido imparcial con respecto a la propiedad Conclusivo del servicio valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte preparados, de conformidad con los Estándares Internacionales de Valuación servicio valuatorio. I i Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen valuatorio no está supeditada al desarrollo del Dictamen o Reporte predeterminados. valuatorio involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro servicio valuatorio y tampoco tengo interés personal con respecto a las partes futuro en la propiedad objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del análisis profesional, opiniones y conclusiones.

No tengo interés presente o reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial certificación firmada de acuerdo con los estándares de valuación citados anteriormente. 3. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio que: ☐ Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio son verdaderas y correctas. ☐ Los análisis, mismos, que certifique lo siguiente: Certifico bajo protesta de decir verdad valuatorio de bienes inmuebles deberá contener una leyenda debidamento conclusiones; la exclusión del método de enfoque de mercado, enfoque de efectiva del valor y la fecha del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio; f) Resumir todo el trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio; g) Resumir la información analizada, los métodos y técnicas de las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales responsable de emitir los podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio, e 1) Incluir una supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; e indicar que su uso resumir el soporte y el razonamiento de dicha opinión; j) El Valuador de Cuando una opinión de mayor y mejor uso fue desarrollada por el valuador, valor de los bienes inmuebles que se reflejan en el servicio valuatorio; costos, o enfoque de ingresos debe ser explicado; h) Especificar la fecha del valuación empleadas, y el razonamiento que respalda los análisis, opiniones y proporcione el promovente; k) De manera clara y visible, indicar todos los Bienes Nacionales deberá verificar la exactitud de no está Mi contraprestación por completar este servicio supeditado a desarrollar o reportar resultados Nombre, Firma y los datos que le

Completar correctamente la investigación y los análisis necesarios para obtener una valuación confiable, dejando constancia en un Dictamen o Reporte Conclusivo. Reglas. 1. En el desarrollo de un Servicio Valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales personal, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Identificar el problema resolver, b) Definir el alcance del trabajo que se necesita para resolvet, y c) debera: a) Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas necesarias para obtener una valuación confiable; b) No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudieran afectar la negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados de la valuación, o en su Identificar el promovente y otros posibles usuarios; f) Identificar el uso que se le pretende dar a la opinión y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales; g) Identificar la metodología y si la opinión del valor se Fecha II. Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal. Desarrollo Objetivo.En el desarrollo de un Servicio Valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad valuación; ¢) No prestar servicios de valuación de manera descuidada o conjunto atenten contra la credibilidad del resultado. d) Identificar cualquier desarrollará con base en el valor del mercado, y se deberá asegurar si dicho valor es el más probable: · En términos de efectivo; o · En términos de términos de cada financiamiento deben ser claramente identificados y la opinión del valuador de sus contribuciones o su influencia negativa en el valor debe ser desarrollada por el análisis de datos del mercado relevantes. h) posible conflicto de intereses e informar por escrito al Promovente; e) acuerdos financieros equivalentes a efectivo; o . En otros términos definidos con precisión; y · Si la opinión del valor está basada en un financiamiento no mercantil o financiamiento con condiciones o incentivos inusuales, los identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales; i) Identificar las características de las propiedades personales que son relevantes para su tipo y para la definición del valor, así como el uso destinado al servicio valuatorio, incluyendo: • Las características necesarias para establecer la identidad de las partidas incluyendo el método de identificación; • Las características necesarias para establecer la calidad de las partidas (y las partes del componente, cuando sea aplicable) dentro de su · Todos los demás atributos físicos y económicos con efecto significativo sobre el valor. • Derechos sobre la maquinaria y equipo o inmueble o intangible que no sea maquinaria y equipo o propiedad personal pero que sea incluido en la valuación, y • El Valuador de Bienes Nacionales propiedad personal a ser valuados; · Cualquier restricción, gravámenes, cualquier reglamentación específica, decretos u otras partidas conocidas de naturaleza similar si son relevantes para el Servicio Valuatorio; y · Cualquier bien Identificar cualquier supuesto extraordinano que sea necesario en el Servicio Valuatorio: k) Identificar cualquier condición hipotética necesaria en el debe verificar la exactitud de los datos que le proporcione el Promovente. j) servicio valuatorio, y 1) Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables. 2. Al desarrollar un Servicio Valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, cuando sea necesario para obtener resultados confiables, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Analizar el uso actual de la maquinaria y equipo o propiedad personal y usos alternativos declaraciones, contratos, convenios, arrendamientos,

relevantes para el tipo y definición del valor y el uso que se pretende dar al Servicio Valuatorio; b) Definir y analizar el mercado apropiado consistente con el tipo y definición del valor, y c) Analizar las condiciones económicas relevantes que existen a la fecha efectiva de la valuación, incluyendo la aceptabilidad de mercado de la maquinaria y equipo o propiedad personal, la oferta y la demanda, la escasez o rareza. 3. En el desarrollo de un servicio valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales debe reunir, verificar y analizar toda la información necesaria para obtener resultados confiables: a) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque comparativo de mercado para obtener un resultado confiable, el Valuador de Bienes Nacionales debe analizar los datos de ofertas y ventas disponibles para poder indicar una conclusión del valor; b) Cuando sea Valuador de Bienes Nacionales deberá: · Analizar los datos de los comparables que estén disponibles para estimar el costo de reposición nuevo reposición nuevo y el valor presente de la maquinaria y equipo o propiedad Bienes Nacionales deberá: • Analizar los datos de los comparables que estén aplicable utilizar el enfoque de costos para obtener un resultado confiable, el de la maquinaria y equipo o propiedad personal, y • Analizar los datos de los comparables que estén disponibles para estimar la diferencia entre el costo de disponibles para estimar los ingresos potenciales en el mercado de la maquinaria y equipo o propiedad personal; • Analizar los datos comparables de los gastos de operación que estén disponibles para estimar los gastos de operación de la maquinaria y equipo o propiedad personal; • Analizar los capitalización y/o tasas de descuentos, y · Las proyecciones base de ingresos futuros y gastos de manera clara y con evidencia apropiada. d) Cuando se personal (depreciación acumulada); c) Cuando sea aplicable utilizar el enfoque de ingresos para obtener un resultado confiable, el Valuador de datos comparables que estén disponibles para estimar las tasas de desarrolla una opinión del valor de una renta o gravamen sobre maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales debe analizar el efecto sobre el valor de los términos y condiciones del contrato de el Valuador de Bienes Nacionales deberá considerar la importancia del valor de los bienes individuales para el resultado del servicio valuatorio. Los objetos que son más significativos para el resultado del servicio valuatorio centro de atención del análisis y deben analizarse minuciosamente; f) Cuando se analiza ensamblando los valores de las valor del inmueble en conjunto, si existe. El Valuador de Bienes Nacionales debe abstenerse de valuar únicamente la totalidad mediante la suma de los las modificaciones anticipadas de la maquinaria y equipo o sobre el valor, si existiera, de los proyectos a desarrollar en la medida en que se reflejan en el mercado, y h) Cuando los bienes inmuebles o elementos intangibles se incluyen en la valuación, el Valuador de Bienes Nacionales arrendamiento o gravamen sobre el bien; e) Cuando se valúan varios objetos, diversas partes o componentes de una maquinaria y equipo o propiedad el Valuador de Bienes Nacionales debe analizar el efecto sobre el valores individuales de los diversos inmuebles o partes componentes; g) Al propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales debe analizar el efecto debe analizar el efecto sobre el valor de estos bienes inmuebles o elementos intangibles. 4. Cuando la opinión de valor a desarrollar sea sobre el valor de mercado, el Valuador de Bienes Nacionales deberá señalar, si dicha ser el personal, analizar deben

supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; e indicar que su uso certificación firmada de acuerdo con los estándares de valuación citados podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio, y l) Incluir una proporcione el Promovente; k) De manera clara y visible: indicar todos los de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los datos que uso reflejado en el servicio valuatorio; i) Cuando una opinión de mercado apropiado o nivel de mercado fue desarrollado por el Valuador de Bienes anteriormente. 3. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del Nacionales, resumir el soporte y la justificación de la opinión; j) El Valuador Especificar según proceda la clase de maquinaria y equipo o propiedad mercado, enfoque de costos, o enfoque de ingresos debe ser explicado; h métodos y técnicas de valuación empleadas, y el razonamiento que respalda personal involucrados, el uso de los mismos existente a la fecha de valor y el los análisis, opiniones y conclusiones; la exclusión del método de enfoque de desarrollar el servicio valuatorio; g) Resumir la información analizada, los Conclusivo del servicio valuatorio; f) Resumir todo el trabajo realizado para valuatorio e indicar los términos en que se expresará dicho uso y propósito; e) Indicar la fecha efectiva de la valuación y la fecha del Dictamen o Reporte o propiedad personal valuados; d) Indicar el uso y el propósito del servicio servicio valuatorio; c) Especificar los derechos sobre la maquinaria y equipo equipo o propiedad personal incluidos en el servicio valuatorio, así como las con el uso del Servicio Valuatorio, y como mínimo debe: a) Especificar la condiciones limitantes usadas en el servicio valuatorio. 2. El contenido de un supuestos, supuestos extraordinarios, condiciones hipotéticas y las lo entiendanadecuadamente, y c) Mostrar de forma clara y precisa todos los propiedad personal deberá: a) Exponer de forma clara y precisa la valuación Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de maquinaria y equipo o servicio valuatorio de maquinaria y equipo o propiedad personal, el Valuador y Equipo o Propiedad Personal Objetivo. Al reportar sobre los resultados del enfoques utilizados, y b) Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de propiedad personal, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Conciliar la calidad y cantidad de la información disponible y analizada dentro de los previsto de la valuación y tipo de maquinaria y equipo o propiedad personal.

5. En el desarrollo de un servicio valuatorio de maquinaria y equipo o características físicas, legales y económicas que sean relevantes para el Resumir la información de manera suficiente para identificar la maquinaria y identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo; b) Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio debe ser consistente suficiente para que los usuarios a los que está dirigido el servicio valuatorio de una manera que no induzca a la confusión; b) Contener información una manera que no induzca a la confusión. Reglas. 1. Cada Dictamen o de Bienes Nacionales debe comunicar cada análisis, opinión y conclusión de valor. Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Maquinaria enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar a las conclusiones del que ocurrieron dentro de un plazo razonable, si dieron fortaleza al uso maquinaria y equipo o propiedad personal en cuestión, a la fecha del servicio las ventas previas de la maquinaria y equipo o propiedad personal en cuestión valuatorio garantizada para el uso previsto de la valuación; b) Analizar todas los contratos de compraventa, propuestas de compra y las ofertas de información se encuentra normalmente disponible para él: a) Analizar todos

> debe indicar el nombre de cada persona que haya proporcionado asistencia propiedad a la persona que firma esta certificación. (Si hay excepciones, se valuado.) 🗆 Nadie prestó asistencia significativa en la valuación de la hicieron y quienes no hicieron una inspección personal del bien inmueble certificación, la certificación debe especificar claramente que individuos significativa Reporte Conclusivo del servicio valuatorio. (Si más de una persona firma esta los EIV. 🗆 He hecho (o no he hecho) personalmente, la inspección física de la opiniones y conclusiones y este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio relacionado con el uso previsto de este servicio valuatorio.
>
> Mis análisis. promovente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado desarrollo del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio con un contraprestación por completar este servicio valuatorio no está supeditada al involucradas en el mismo. ☐ Mi compromiso en este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados predeterminados. ☐ Mi servicio valuatorio en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de esta estipulado, este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio y con las partes revisión. Il He sido imparcial con respecto a la propiedad que es objeto de maquinaria y equipo o propiedad personal que es objeto de este Dictamen o valuatorio fueron desarrollados y han sido preparados, de conformidad con valor predeterminado o en dirección de un valor que favorezca la causa de sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo de □ No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto valuatorio y tampoco interés personal con respecto a las partes involucradas personal objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi correctas. [1] Los análisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas protesta de decir verdad que:
> Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio son verdaderas y responsable de emitir los mismos, que certifique lo siguiente: Certifico bajo tengo interés presente o futuro en la maquinaria y equipo o propiedad personal e imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones. Valuatorio escrito de maquinaria y equipo o propiedad personal debe contener una leyenda debidamente firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente la valuación bienes innuebles.

Nombre, Firma y Fecha III. Valuación de participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales deberá: a) Identificar el problema a resolver, b) Definir el alcance del trabajo que se necesita para resolver, y c) Completar correctamente la investigación y los análisis necesarios para obtener una valuación confiable, dejando constancia en un Dictamen o Reporte Conclusivo. Reglas. 1. En el desarrollo de un Servicio Valuatorio de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales debera: a) Tener en cuenta, entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas que sean necesarias para realizar una valuación confiable; b) No cometer errores sustanciales de omisión o comisión que pudiera afectar significativamente la valuación; c) No prestar servicios de valuación de manera descuidada o negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran no afectar de manera significativa los resultados

promovente: e) Identificar al promovente y otros posibles usuarios; f) Identificar el uso que se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes Nacionales; g) El nivel (tipo) y la definición de valor y la cláusulas de los contratos de los socios, y las características o factores similares que puedan tener una influencia en el valor: • El grado que los derechos contienen elementos de control de la propiedad, y • El grado en que los derechos son comerciables y/o líquidos. j) Cualquier supuesto extraordinario que sea necesario en el servicio valuatorio; k) Cualquier condición hipotética necesaria en el servicio valuatorio, y l) Determinar el d) Identificar cualquier posible conflicto de intereses e informar por escrito al relevantes para su nivel (tipo) y para la definición del valor, así como, el uso que se le pretende dar al servicio valuatorio, incluyendo: • La empresa o el carta de inversión de restricción de valores, carta corporativa restrictiva o servicio valuatorio de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales deberá reunir, verificar y analizar toda la información necesaria para obtener resultados confiables: a) El Valuador de de la valuación, en su conjunto pudieran afectar la credibilidad del resultado. premisa de valor; h) Identificar la fecha efectiva del servicio valuatorio; i) ldentificar las características de los propiedad personal en cuestión que son investigar las posibilidades de que la empresa pueda tener un valor más alto por la liquidación de la totalidad o parte de la empresa que si continuará uso de uno o más enfoques que sean necesarios para obtener un resultado confiable en el servicio valuatorio; b) El Valuador de Bienes Nacionales para intangible, si es aplicable; · Los derechos en la empresa, capital, activos o pasivos a valuar; • Todos los acuerdos de opción de compra-venta, trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables. 2. En el desarrollo de un servicio valuatorio de la participación en una empresa con la capacidad de causar liquidación, el Valuador de Bienes Nacionales deberá operando. Si la liquidación de la totalidad o parte de la empresa está indicada en la premisa de valor, la valuación del bien inmueble o de la propiedad personal que sea liquidada puede ser lo apropiado. 3. En el desarrollo de un Bienes Nacionales debe desarrollar una opinión y conclusión de valor por el obtener resultados confiables en el servicio valuatorio debe analizar el efecto sobre el valor conclusivo en los siguientes casos: • La naturaleza e historia de la empresa o activo intangible; · Las condiciones financieras y económicas que afectan a la empresa o activo intangible, su sector o industria y la economia en general: • Los resultados anteriores, las operaciones actuales y perspectivas futuras de la empresa; • Las ventas pasadas de capital social o de otras participaciones en la empresa o activos intangibles que se valúan; • La venta de capital social o de otras participaciones en empresas comerciales similares; · Los precios, términos, y condiciones que afectan las ventas pasadas de las participaciones similares en el activo a ser valuado o uno similar: • El beneficio económico de los bienes tangibles e intangibles, y • El Valuador de Bienes Nacionales debe verificar la exactitud de los datos que le proporcione el promovente. c) El Valuador de Bienes Nacionales para obtener inversión de restricción de valores, carta corporativa restrictiva o cláusula de resultados confiables en el servicio valuatorio, debe analizar los efectos sobre valor, en su caso, de los acuerdos de opción de compra-venta, carta de los contratos de los socios, y las características o factores similares que pueden influir en el valor, y d) El Valuador de Bienes Nacionales para obtener activo

resultados confiables en el servicio valuatorio, debe analizar los efectos sobre el valor, en su caso, el nivel en que los derechos valuados contengan elementos de control accionario y se pueda comercializar y/o liquidar. 4. En el desarrollo de un servicio valuatorio de la participación en una empresa o bien intangible, el Valuador de Bienes Nacionales debe: a) Conciliar la calidad y cantidad de la información disponible y analizada dentro de los enfoques utilizados, y b) Conciliar la aplicabilidad y la relevancia de los enfoques, métodos y técnicas utilizadas para llegar al Valor Conclusivo. Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio de Valuación de la participación en una empresa o activo intangible, el Valuador de Bienes Nacionales debe comunicar cada análisis, opinión y conclusión de una manera que no induzca a la confusión. Reglas. 1. Cada Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio de la participación en una empresa o Negocios Objetivo. Al reportar sobre los resultados del servicio valuatorio de activos intangibles deberá: a) Exponer de forma clara y precisa la valuación de una manera que no induzca a la confusión; b) Contener información suficiente para que los usuarios a los que está dirigido el Servicio Valuatorio lo entiendan adecuadamente; y c) Mostrar de forma clara y precisa todos los supuestos, supuestos extraordinarios, condiciones hipotéticas y las condiciones limitantes usadas en el servicio valuatorio. 2. El contenido de un Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio debe ser consistente con el uso del servicio valuatorio, y como mínimo debe: a) Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre o tipo; b) Resumir la información de manera suficiente para identificar las empresas y incluyendo las bases para su determinación; d) Indicar la medida en que los derechos que fueron valuados carecen de elementos de comercialización y bienes intangibles y los derechos valuados; c) Indicar la medida en que los derechos que fueron valuados contienen elementos de control accionario, liquidez, incluyendo las bases para su determinación; e) Especificar el uso y el propósito del servicio valuatorio e indicar los términos en que se expresará exclusión del metodo de enfoque de mercado, enfoque de costos, o enfoque venificar la exactitud de los datos que le proporcione el promovente; j) De manera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; e indicar que su uso podría haber afectado los resultados del servicio valuatorio, y k) Incluir una certificación firmada de Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio escrito de la emitir los mismos, que certifique lo siguiente: Certifico bajo protesta de decir dicho uso y propósito; f) Indicar la fecha efectiva del valor y la fecha del Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio; g) Resumir todo el de ingresos debe ser explicado; i) El Valuador de Bienes Nacionales debe acuerdo con los estándares de valuación citados anteriormente. 3. Cada participación en una empresa o activos intangibles debe contener una leyenda debidamente firmada, por el Valuador de Bienes Nacionales responsable de verdad que: 7 Las declaraciones de hechos contenidas en este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio son verdaderas y correctas. Il Los málisis, las opiniones y conclusiones vertidas son limitadas sólo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e información analizada, los métodos y técnicas de valuación empleadas, y trabajo realizado para desarrollar el servicio valuatorio; h) Resumir razonamiento que respalda los análisis, opiniones y conclusiones;

certificación. (Si hay excepciones, se debe indicar el nombre de cada persona valuación de negocios o activos intangibles a la persona que firma esta o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio fueron desarrollados y han sido que haya proporcionado asistencia significativa en la valuación de bienes que individuos hicieron y quiénes no hicieron una inspección personal del preparados, de conformidad con los EIV.

He hecho (o no he hecho) scrvicio valuatorio. □ Mis análisis, opiniones y conclusiones y este Dictamen un evento subsecuente directamente relacionado con el uso previsto de este a la aceptación de esta revisión.

He sido imparcial con respecto a bien inmueble valuado.) 🗆 Nadie prestó asistencia significativa en la persona firma esta certificación, la certificación debe especificar claramente Dictamen o Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio. (Si más de una personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de dirección de un valor que favorezca la causa del promovente, el monto de la Conclusivo del servicio valuatorio con un valor predeterminado o en predeterminados. este servicio valuatorio no está supeditado a desarrollar o reportar resultados valuatorio y con las partes involucradas en el mismo. Il Mi compromiso en propiedad que es objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio Reporte Conclusivo del servicio valuatorio en el plazo de tres años anteriores cualquier otro concepto, sobre la propiedad que es objeto de este Dictamen o las partes involucradas.

No he realizado servicios como Valuador ni er Conclusivo del servicio valuatorio y tampoco interés personal con respecto a presente o futuro en la propiedad objeto de este Dictamen o Reporte imparcial análisis profesional, opiniones y conclusiones. U No tengo interés valuatorio no NS.

Mi contraprestación por completar este servicio está supeditada al desarrollo del Dictamen o Reporte desarrollo del Dictamen o Reporte Nombre, Firma y Fecha IV

considerando a su vez, si la revisión incluye el desarrollo de la propia opinión del valor del revisor o la opinión de este relacionada con el trabajo sujeto a Nacionales; f) Identificar el propósito de la revisión del servicio valuatorio se le pretende dar a las opiniones y conclusiones del Valuador de Bienes no afectar de manera significativa los resultados de la revisión de la valuación, en su conjunto pudieran afectar la credibilidad del resultado. d) Revisor debe comunicar cada análisis, opinión y conclusión de manera clara y objetiva que no induzca a la confusión. Reglas. 1. En el desarrollo de una revisión de un servicio valuatorio, el Revisor debe: a) Tener en cuenta, Identificar al promovente y otros posibles usuarios; e) Identificar el uso que negligente, ni cometer errores que aun cuando de manera individual pudieran prestar servicios de revisión del servicio valuatorio de manera descuidada o sustanciales de omisión o comisión que pudieran afectar la valuación; c) No sean necesarias para realizar una valuación confiable; b) No cometer errores entender y emplear correctamente los métodos y técnicas reconocidas que de un servicio valuatorio, el Revisor debe identificar el o los problemas a resultados de cualquier asignación de revisión de un servicio valuatorio, producir una revisión de un servicio valuatorio confiable. En el reporte de los problema, y cumplir correctamente con la revisión y análisis necesarios para resolver, determinar el alcance del trabajo necesario para resolver el Servicio Valuatorio Objetivo. En el desarrollo de una asignación de revisión Revisión de Servicios Valuatorios Desarrollo y Reporte Conclusivo del

• La fecha del servicio valuatorio sujeto a revisión; • La fecha efectiva de las tipo; b) Especificar el uso que se pretende dar al servicio valuatorio; c) Indicar el propósito de la revisión del servicio valuatorio; d) Presentar revisión, a menos que su identidad sea reservada por el promovente. e) opiniones y conclusiones del servicio valuatorio sujeto a revisión, y · E una postura sobre si las opiniones y conclusiones son confiables, en el contexto de los requerimientos aplicables a este trabajo, y • Desarrollar los Indicar la fecha efectiva de la revisión del servicio valuatorio y la fecha del incluyendo cualquier derecho en el bien que está sujeta al trabajo de revisión. Especificar la identidad del promovente y los posibles usuarios, por nombre c los supuestos, los supuestos extraordinarios y condiciones hipotéticas usadas revisión y: a) Establecer de forma clara y precisa la revisión del servicio revisión del servicio valuatorio debe estar separado del trabajo objeto de que es objeto de la revisión; y . Los requisitos aplicables a la opinión de estándares aplicables a la opinión de valor del Revisor sobre el valor del bien opinión sobre el valor o su opinión de revisión, este debe cumplir con los alcance del servicio valuatorio incluya que el Revisor desarrolle su propia motivos de cualquier desacuerdo. b) Cuando sea necesario para obtener resultados confiables en el Reporte de revisión, este debe: • Desarrollar una información suficiente para identificar: · El trabajo que se examina valuatorio debe ser consistente con su uso y, como mínimo debe: a) en la revisión. 4. valuatorio entiendan el mismo, y c) Mostrar de forma clara y precisa todos valuatorio de una manera que no induzca a la confusión; b) Contener Revisor de la calidad del trabajo objeto de la revisión. 3. Cada Reporte de estándares aplicables al desarrollo de su opinión. · Los requisitos de los trabajo, y • Desarrollar los motivos de cualquier desacuerdo. c) Cuando el opinión sobre sí el Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio es en el contexto de los requerimientos aplicables a este trabajo; · Desarrollar el Revisor debe: • Desarrollar una opinión sobre sí los análisis son apropiados Valuador de Bienes Nacionales que completó el servicio valuatorio sujeto a información suficiente para que los usuarios de la revisión del servicio apropiado y no confuso en el contexto de los requerimientos aplicables a este resultados confiables en la revisión de los análisis, opiniones y conclusiones para obtener un resultado confiable. a) Cuando sea necesario, para obtener aplicar los métodos y técnicas de revisión de valuación que sean necesarias 2. En el desarrollo de una revisión de un servicio valuatorio, el Revisor debe Determinar el trabajo necesario a realizar para generar resultados confiables. condición hipotética necesaria en la revisión del servicio valuatorio, y k) necesario en la revisión del servicio valuatorio; j) Identificar cualquier servicio valuatorio; i) Identificar cualquier supuesto extraordinario que sea caso. h) Identificar la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del propiedad personal y zona de mercado del trabajo sujeto a revisión, en su revisión y la fecha efectiva de las opiniones y conclusiones del trabajo; • El características físicas, legales y económicas de la Valuador de Bienes Nacionales que realizó el trabajo sujeto a revisión; • Las sujeta al trabajo de revisión; · La fecha del servicio valuatorio sujeto a servicio valuatorio, incluyendo: • Cualquier derecho en la propiedad que está mismo que son relevantes para el uso que se le pretende dar y el propósito del revisión; g) Identificar el trabajo que está en revisión y las características del El contenido de un Reporte de revisión del servicio propiedad, tipo de

Reporte del mismo; f) De manera clara y visible, indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas; e indicar que su uso podría haber afectado los resultados de la revisión: y g) Indicar el alcance de trabajo utilizado para desarrollar la revisión del servicio valuatorio; h) Indicar las opiniones y conclusiones del Revisor sobre el servicio valuatorio sujeto a revisión, incluyendo los motivos de cualquier desacuerdo; i) Cuando el alcance del servicio valuatorio incluya el desarrollo de la opinión de valor o la opinión de revisión del Revisor relacionados con el mismo, el Revisor debe: • Indicar cual información, análisis, opiniones y conclusiones del servicio valuatorio sujeto a revisión son aceptadas por él como confiables y usadas en el desarrollo de la opinión y conclusiones del mismo; · Como mínimo, resumir cualquier información adicional en la que se basó y el indicar todos los supuestos extraordinarios y las condiciones hipotéticas relacionadas con la opinión de valor o la opinión de revisión relacionadas con razonamiento para la opinión de valor o la opinión de revisión, relacionados con el servicio valuatorio sujeto a revisión; · De manera clara y visible, el servicio valuatorio sujeto a revisión; e indicar que su uso podría haber afectado los resultados de la revisión. 5. Cada Reporte escrito de revisión de Valuador de Bienes Nacionales responsable de emitir los mismos, que certifique lo siguiente: Certifico bajo protesta de decir verdad que: 🗆 Las declaraciones de hechos contenidas en este Reporte de Revisión son análisis profesional, opiniones y conclusiones. \square No tengo interés presente o futuro en el bien objeto de este Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio predeterminada o acordada, o de resultados de una revisión que favorezcan la causa del promovente, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso servicio valuatorio deberá contener unaleyenda debidamente firmada, por el verdaderas y correctas. I Los Reportes de los servicios valuatorios analizados, las opiniones y conclusiones son limitadas solo por los supuestos reportados y por las condiciones limitantes y son mi personal e imparcial □ No he realizado servicios como Valuador ni en cualquier otro concepto, sobre el bien que es objeto de revisión en el plazo de tres años anteriores a la aceptación de esta revisión.

He sido imparcial con respecto al bien que es objeto de revisión y con las partes involucradas en el mismo. Li Mi compromiso en esta revisión no está supeditada a desarrollar o reportar resultados predeterminados o acordados. Cl Mi contraprestación no depende de una acción o evento que resulte del análisis, opiniones o conclusiones de esta revisión o de su uso. U Mi contraprestación por completar esta revisión no está supeditada al desarrollo o Reporte de los resultados de una revisión previsto de esta revisión del servicio valuatorio. U Mis análisis, opiniones y conclusiones y este reporte de revisión fueron desarrollados y han sido valuatorio y tampoco interés personal con respecto a las partes involucradas. preparados, de conformidad con los EIV. [] He hecho (o no he hecho) personalmente, la inspección física de la propiedad que es objeto de este persona firma esta certificación, la certificación debe especificar claramente que individuos hicieron y quiénes no hicieron una inspección personal del bien valuado sujeto a revisión); y 💷 Nadie prestó asistencia significativa en la revisión del servicio valuatorio a la persona que firma esta certificación. (Si nay excepciones, se debe indicar el nombre de cada persona que haya Dictamen o Reporte Conclusivo del servicio valuatorio. (Si más

asistencia proporcionado

significativa en la revisión). Nombre, Firma y Fecha el INDAABIN se

convierte en juez y parte. CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES Trigésima Sexta. Los servidores públicos, incluyendo a los peritos integrantes del trabajos técnicos que realicen, serán responsables de cualquier violación a las presentes Normas, así como a las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico a que se refiere la Ley, y estarán sujetos a las sanciones previstas en la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y demás leyes aplicables. el INDAABIN se convierte en juez y parte. Trigésima Séptima. Las instituciones de crédito en su carácter de Valuadores de Bienes Nacionales, los profesionistas con posgrado en violación a las presentes Normas, así como a las metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico que emita el INDAABIN y, en su caso, les TRANSITORIOS Primero. -Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Segundo. valuación y los corredores públicos, serán responsables de cualquier aplicarán las sanciones establecidas en los contratos que celebren con los promoventes y demás leyes aplicables, además de reportar irregularidades a quienes corresponda. el INDAABIN se convierte en juez y parte. Se derogan lasNormas conforme a las cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refiere la Ley General de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de mayo de 2012 y todos aquellos criterios y procedimientos de carácter técnico demás disposiciones que se contrapongan a las presentes Normas. Tercero.-Las dependencias y entidades podrán asignar trabajos valuatorios a los corredores públicos en los casos previstos por los artículos 68 párrafo primero las citadas disposiciones legales, sus respectivos reglamentos y demás disposiciones aplicables. Ciudad de México a los dias del mes de de la Ley de Asociaciones Público Privadas, 54 bis de la Ley General de Bienes Nacionales y 10 párrafo segundo de la Ley de Expropiación, una vez que dichos corredores públicos reciban la autorización a que se refiere el precepto legal citado de la Ley de Expropiación, y en los términos que fijen Padrón Nacional de Peritos valuadores del INDAABIN, respecto de disposiciones aplicables. Ciudad de México a los días del mes de dos mil dieciséis. 2. CONCLUSIONES PRIMERO.

física o moral con registro autorizado por el INDAABIN para realizar Anteproyecto en cuestión no establece en forma clara la distinción entre PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES Y VALUADOR DE BIENES NACIONALES: Perito Valuador de Bienes Nacionales: La persona servicios valuatorios, que forman parte del Padrón Nacional de Peritos las Instituciones de Crédito; los Corredores Públicos y los profesionistas con Valuadores del Instituto Valuador de Bienes Nacionales: El INDAABIN con os peritos valuadores que conforman su Padrón Nacional de Peritos Valuadores y su sección específica, sus Cuerpos Colegiados de Avalúos, los revisores y el personal técnico de la Dirección General de Avalúos y Obras; posgrado en valuación, que lleven a cabo servicios valuatorios regulados por el INDAABIN. De acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, la Secretaría de la Función Pública, a través del INDAABIN, le corresponderá dictaminar el valor de los bienes nacionales en forma exclusiva (art. 143) y en otros se podrá dictaminar también por particulares (54 bis y 144), pero la ley de la materia no establece que estos últimos sean regulados en forma consecuencia, la autoridad formal de una disposición es requisito forzoso para salvo casos graves y prohibida la concesión al Ejecutivo de facultades extraordinarias para legislar. poderes; se ha otorgado al Poder Legislativo la facultad de legislar; está nuestro sistema de gobierno se ha adoptado en régimen de separación prohibido delegar esa potestad en otros poderes y enfáticamente además emane del órgano constitucionalmente facultado para legislar, ya que que sea de naturaleza general, abstracta, imperativa y permanente; sino que. Río Rodríguez." "LEY, CARÁCTER DE LA. Para que una disposición de cuatro votos. Ponente: Jorge Iñárritu. Volúmenes 115-120, página 65 dictada por el poder público tenga el carácter de ley, se necesita no solamente (acumulados). 30 de noviembre de 1978. Cinco votos. Ponente: Carlos del Amparo en revisión 4277/77. Héctor Mestre Martinez y coagraviados de Carlos Manuel Huaste Osorio y otro. 22 de octubre de 1981. Unanimidad excepción son de aplicación estricta. Amparo en revisión 2606/81. Sucesión facultad propia, puesto que es de explorado derecho que las reglas de respectiva sea estrictamente necesaria para hacer efectivas las facultades que los casos expresamente autorizados o indispensables para hacer efectiva una le son exclusivas, y, en segundo lugar, que la función se ejerza únicamente en de la Unión ejerza funciones propias de otro poder, es necesario, en primer lugar, que así lo consagre expresamente la Carta Magna o que la función que sea válido, desde el punto de vista constitucional, que uno de los Poderes Supremo Poder de la Federación, facultades que incumben a otro poder. Para cualquier caso, a uno de los poderes en quienes se deposita el ejercicio del que corresponden a otro poder, ni que las leyes ordinarias puedan atribuir, en Legislativo, Ejecutivo y Judicial puedan, motu propio, arrogarse facultades sistema de división de poderes que consagra la Constitución General de la República es de carácter flexible, ello no significa que los Poderes casos y bajo las condiciones previstas en dichos numerales. Aunque el posibilidad de que el Poder Ejecutivo ejerza funciones legislativas en los la Federación, y los artículos 29 y 131 de la propia Constitución consagran la la Unión, en los casos de delitos oficiales cometidos por altos funcionarios de que son propias del Poder Judicial, a las Cámaras que integran el Congreso de artículo 109 constitucional otorga el ejercicio de facultades jurisdiccionales, generales, corresponden a la esfera de las atribuciones del otro poder. Así, el Poder Ejecutivo o el Poder Judicial ejerzan funciones que, en términos propia Carta Magna, mediante las cuales permite que el Poder Legislativo, el inflexible, sino que admite excepciones expresamente consignadas en que consagra la Constitución Federal no constituye un sistema rígido e CONSTITUCIONAL DE CARÁCTER FLEXIBLE. La división de poderes y provoca inseguridad e incertidumbre jurídica. En este punto cabe resaltar magna, debido a que no garantiza la unidad del sistema normativo mexicano NACIONALES" debido a que solamente están facultados para REGULAR AL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES". SEGUNDO viola los derechos de los particulares al pretender regular dicho anteproyecto a lo que en el mismo se ha denominado "VALUADOR DE BIENES exclusiva por el INDAABIN, por lo tanto existen una serie de violaciones a las siguientes tesis jurisprudenciales: "DIVISION DE PODERES. SISTEMA la Supremacia Constitucional, consagrado en el artículo 133 de la carta la unidad del Sistema Nacional de Planeación Democrática y el principio de

reconocimiento de una situación jurídica subjetiva puntual) y de ejecución voluntad donde se deja constancia de la modificación, extinción indirectamente a los particulares), de decisión (declaraciones unilaterales de preliminares (acciones que son imprescindibles para que la Administración desempeñe las facultades propias del Poder Público, afectan directa o fundamentales de la actividad administrativa tengan un destino eficaz. De su finalidad: son intermediarios, o ejercen de herramientas para que los actos él mismo ordena y controla la acción de los actos internos o individuales; Por comprenden las actividades más importantes del Estado, a través de las cuales primeros hacen referencia a aquellas acciones realizadas para regular e clasificación se puede diferenciar entre actos internos y externos. Los ella determine; Por el radio en el que repercuta su accionar: en esta observados por la ley, por lo que ninguno puede obviar las condiciones que pueden tomar decisiones). Es necesario destacar que ambos actos son obligaciones que imponga la ley, los actos pueden ser obligatorios (también realiza. Si su objetivo es modificar la ley o causar un efecto en los derechos clasificarse: Por su naturaleza: se tiene en cuenta la voluntad de quien los actos administrativos; entre todas ellas, la más aceptada se apoya en la segmentación realizada por Gabino Fraga. Según esta teoría los actos podían administrativas en todos los actos desempeñados por particulares, ya sean de (acciones que deben hacer cumplir las resoluciones tomadas y las decisiones acuerdo a la razón por la que los actos sean realizados, pueden dividirse en funcionamiento interno de la ley en una administración. Los segundos individuales) o discrecionales (se permiten ciertas licencias y las personas los aspectos impuestos por la ley y no hay espacio para las decisiones llamados reglados o vinculados, las personas o entidades deben acatar todos la relación que existe entre su voluntad y la ley: de acuerdo a los derechos y los actos colegiales, los colectivos, los de condición y los contractuales; Por de dos o más personas o entidades. Dentro de los plurilaterales se encuentran afecta a la organización que lo realice, o plurilateral si expresan la voluntad creación: según los organismos que lo formen, pueden ser unilaterales si sólo denomina actos materiales o de ejecución; Por las voluntades que permiten su administración pública como pavimentación de calles o limpieza, se los que esta regula, son jurídicos. Si no posee la voluntad de causar efectos jurídicos, sino que es creado con el fin de ejecutar atribuciones de la muchas corrientes que se han encargado de identificar los diferentes tipos de parte del Poder Judicial para fijar sus características y que éstas sean de cumplimiento obligatorio. Clasificación de los actos administrativos Existen califican como ejecutivos debido a que no requieren de una autorización por incluyen dentro de sus actos administrativos; estos últimos, por otra parte, se del poder administrativo que puede imponerse imperativa y unilateralmente de la función pública y tiene la particularidad de producir, en forma Al ser declaraciones, los actos materiales de la administración pública no se inmediata, efectos jurídicos individuales. En otras palabras, es una expresión declaración que se manifiesta de manera voluntaria en el marco del accionar clases de actos. Uno de ellos es el administrativo, que consiste en la administrativo: Dentro del ámbito jurídico, es posible distinguir diferentes que tenga el carácter de ley. Amparo administrativo en revisión 68/49. Vázquez Negri Rafael. 3 de diciembre de 1953. Unanimidad de cuatro votos Rivera Perez Campos." Naturaleza jurídica del acto

esta clasificación pueden encontrarse otras que permiten diferenciar entre actos realizados para ampliar la esfera jurídica, otros para limitar dicha esfera Cuando la fipificación de los actos administrativos obedece a aquellos a pretendiendo asimilar la norma de valuación de servicios de valuación a una norma jurídica y violando el sistema normativo jurídico y ocasionando inseguridad e incertidumbre jurídica En este punto cabe resaltar la siguiente tesis: "Asociado a: No. de registro 364,658 Quinta Época aislada Instancia: carácter material o jurídico); Por su contenido y consecuencias jurídicas: en aquellos que permiten tener constancia de la existencia de un Estado. quienes están destinados, puede distinguirse entre los de carácter general (sus destinatarios no están determinados) y los de carácter singular (que se dirigen a un individuo). Los actos también pueden mantener un vínculo con POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS que previene que nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales, Página: 802 LEYES PRIVATIVAS Para interpretar el espíritu del artículo 13 ni por tribunales especiales, debe atenderse a que la facultad de juzgar, en materia civil, se refiere al derecho de la persona, y en materia penal, al derecho de la sociedad; y al establecer la Constitución, la garantía enunciada, normativas previas. Son, en estos casos, los actos administrativos reglados relacionados con una norma que determina su contenido), a diferencia de los TERCERO. El Anteproyecto en cuestiónEL ARTICULO 13 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 21 DE LA CONSTITUCIÓN Tercera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XXVI constitucional, que previene que nadie puede ser juzgado por leyes privativas artículo 13 de la Constitución sólo se refiere a materias penales, se llegaría al error de que el Poder Legislativo invadiera las facultades constitucionales del Legislativo, impusiera penas, constituiría, a no dudarlo, esa invasión, que resultaría contraría a lo dispuesto por el artículo 13 que, dada su colocación entre los textos constitucionales, indudablemente entraña una prohibición de civiles comienzan, en general, consignando este principio, que dimana del tan repetido artículo 13: " La ley civil es igual para todos", añadiendo después "ninguna persona o corporación puede gozar de fueros", y fuero, según el no reglados (cuando se puede escoger entre diferentes resoluciones. TERCERO. El Anteproyecto en cuestiónEL ARTICULO 13 EN judicial, puesto que el artículo 21 de la Carta Magna manda que la imposición que una ley, que debe dimanar, como todas las leyes, del Poder carácter general, de expedir leyes privativas y de que las autoridades existe tanto en materia civil como en materia penal y, que nuestros códigos sociedad o persona". El artículo 13 garantiza la igualdad ante la ley; no se refiere, en manera alguna, a las garantías relativas a la seguridad personal, a se refiere tanto a la materia civil como a la penal. De entenderse que el de penas es propia y exclusiva de las autoridades judiciales; y la circunstanoia udiciales las puedan aplicar. Además, el artículo 12 constitucional se refiere a la igualdad natural de los hombres, y el 13 a la igualdad ante la ley, que las que deben tener los individuos sujetos a proceso, porque esas garantías legislativa, administrativa y jurisdiccional; mediante la primera, formula el diccionario, significa: "privilegio, exención concedida a alguna provincia, Constitución. Las funciones jurídicas del Estado son de tres órdenes: derecho objetivo, indica la forma como ha de realizarse; mediante la segunda, crea una situación de derecho subjetivo o condiciona, por un acto individual, están expresamente señaladas en los artículos subsecuentes de

existencia y la extensión de una regla de derecho, o de una situación de hecho, en caso de violación o contienda, y dispone las medidas necesarias el nacimiento de una condición legal; mediante la tercera, hace constar la para asegurar el respeto debido a su decisión. La primera función, se lleva a cabo por el Poder Legislativo, que establece reglas u organiza situaciones destinadas a asegurar el cumplimiento de una regla de derecho; pero en el sentido material, sólo es la ley la que tiene el carácter y tiende a la realización del derecho; además, la ley debe tener otros dos caracteres esenciales; los de únicamente su calidad social, su objeto de realización de derecho, con fijeza y de abstracción; significando, este último, que debe tener en cuenta exclusión completa del individuo o persona, sujeto a ese derecho, que aun dentro de la misma, y seguramente a los caracteres de generalidad y Adela. 25 de mayo de 1929. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente." "Quinta Época Instancia: Segunda Sala No. de Registro: 326,948 Fuente: Semanario Judicial de la Federación Materia (s): Constitucional Tomo: LXXII Página: 6716 CUARTO. El prohibir los fueros, privilegios o exenciones, derecho individual correlativo cuando es el fin de la ley, no debe considerarse de una manera particular, abstracción, son a los que se refiere el artículo 13 constitucional, al decir que nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales y al de la prohibición para el Estado de expedir leyes materiales, en la acepción que se le ha dado, de que no reúnan los requisitos de generalidad y abstracción. Amparo civil en revisión 4518/27. Chirinos viuda de Guzmán administrativo. Los Reglamentos deben estar sujetos a una ley cuyos reglamento en relación con la ley respectiva, según nuestro régimen constitucional. Algún tratadista dicc: que la ley es una regla general escrita, a POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. "LEYES Y REGLAMENTOS, DIFERENCIA ENTRE LOS. El carácter propio de la ley, aunque no reside en su generalidad ni en la impersonalidad de las órdenes que mediante los Congresos, lo que no puede decirse de un reglamento, que es la expresión de la voluntad de los administradores o de los órganos del poder esfera que la Constitución les señala, la misma relación debe guardar el representantes de la nación, que declara obligatorias las relaciones sociales que derivan de la naturaleza de las cosas, interpretándolas desde el punto de vista de la libertad, el reglamento es una manifestación de voluntad, bajo la Anteproyecto en cuestiónviolaEL ARTICULO 5 DE LA CONSTITUCIÓN da, ya que ese carácter puede tenerlo también los reglamentos, si consiste en el hecho de que la ley es una expresión de la voluntad nacional, manifestada preceptos no pueden modificar; así como las leyes deben circunscribirse a la consecuencia de una operación de procedimiento, que hace intervenir a los forma de regla general, emitida por una autoridad que tiene el poder reglamentario y que tiende a la organización y a la policía del Estado, con un espíritu a la vez constructivo y autoritario; (hasta aquí el tratadista). Cuando contener materias que están reservadas a la ley, o sea actos que puedan emanar de la facultad que corresponde al poder legislativo, porque desaparecería el régimen constitucional de separación de funciones. La ley tiene cierta preferencia, que consiste en que sus disposiciones no pueden ser modificadas por un reglamento. Este principio es reconocido en el inciso "f" mucho, se podrá admitir que el reglamento, desde el punto de vista material, es un acto legislativo, pero nunca puede serlo bajo el aspecto formal, ni

Cabello y José Maria Truchuelo, Relator: Agustín Gómez Campos. Nota: El artículo 4°., a que se refiere esta tesis, corresponde al actual 5°." 58/33. "Revendedores de Boletos de Espectáculos Públicos", S.C.L. y coagsa las leyes expedidas por el Congreso de la Unión, y el mismo espíritu imperó comercio y trabajo y la ley que establece la restricción no es más que un Constitucional exige una ley previa para que se restrinja la libertad de en todas las Constituciones anteriores. Amparo administrativo en revisión en pugna con la Constitución, pues el artículo 89, fracción I, de que solo tiene por objeto proveer la exacta observancia las leyes que expide el Congreso de la Unión, de donde se deduce que si el artículo 4º. necesariamente subordinado a la ley, de lo cual depende su validez, no pudiendo derogar, modificar, ampliar y restringir el contenido de la misma, ya y la ley, no pueden tener ambos el mismo alcance, ni por razón del órgano que los expide, ni por razón de la materia que consignan, ni por la fuerza y del artículo 72 de la Constitución, que previene que, en la interpretación, reforma o derogación de las leyes o decretos, se observarán los mismos 15 de noviembre de 1935. Mayoría de tres votos. Disidentes: Jesús Garza Constitución vigente, sólo establece la facultad reglamentaria por lo que hace sino por una ley, está fuera de duda que la reglamentación administrativa está reglamento, como los artículos constitucionales no pueden ser reglamentados autonomía que en sí tienen, ya que el reglamento tiene que estar medio de una ley, en sentido formal; del mismo modo que se necesita una ley hay materias que solo pueden ser reguladas por una ley. La reglamentación de las garantías individuales sólo puede hacerse, salvo casos excepcionales, por trámites establecidos para su formación. Conforme a la misma Constitución, etcétera. De modo que si bien existen algunas relaciones entre el reglamento para imponer contribuciones y penas para organizar la guardia nacional

Confirmar cuenta

Se ha enviado un correo electrónico de confirmación de usuario

COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA - ALGUNOS DERECHOS RESERVADOS © 2016

- facebook twitter youtube

POSTABLA DE NOCHOSAG



Blvd. Adolfo López Mateos No. 3025, piso 8, San Jerónimo Aculco, Del. Magdalena Contreras C.P. 10400 México, Ciudad de México Tel. (55) 5629-9500 ext. 22602.

Política de privacidad y manejo de datos personales

×Close

DE NECOION OZ AUMHIISTRACIÓN
DIRECCION OZ AUMHIISTRACIÓN
RUBRICA Jorge IS'40