

HSC - B000161746

Cofemer Cofemer

De: Ayala Sánchez, Claudia Solange <csayala@funcionpublica.gob.mx>
Enviado el: viernes, 20 de mayo de 2016 12:05 p. m.
Para: Cofemer Cofemer
CC: Claudia Rios Lievano; Diego Jair Godínez Mendoza; Gloria Fabiola Flores Romero; Méndez Ramírez, Luis Enrique; Victoria Marín, Alfredo Carlos; Ramos Hernández, Rocío Josefina; González Hernández Andrea; Barreda Moreno, Juan Carlos
Asunto: RV: RESPUESTA A COMENTARIOS- "Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios reguladores por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales"
Datos adjuntos: ACUSE PROVISIONAL - CCI - OFICIO NO. DGPGI-1054-2016.pdf.pdf; OFICIO ORIGINAL DGPGI-1054-2016.pdf.pdf
Importancia: Alta

Buenos días, por esta vía y con el propósito de atender los comentarios formulados a través del Sistema de Manifestación de Impacto Regulatorio (SIMIR), con números B000161600 cuyo nombre de usuario no lo hace público, así como los B00016160 y B000161611 que en ambos casos son realizados por las Lic. Maria Esther García, Corredor Público No. 4 y Lic. Susana Margarita Bravo Vieyetz, Corredor Público No. 53 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México con correos electrónicos: mega@correduria4.com y correduria53@hotmail.com, de fecha 06 de mayo del año en curso, respecto del anteproyecto denominado "Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios reguladores por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales", con número de expediente 09/0015/210416, me permito remitir en archivo adjunto la respuesta realizada por este Instituto, para efecto de solicitar su valioso apoyo y subir al sistema el oficio referido, lo anterior, a efecto de que se puedan dar por atendidas las consultas presentadas a través de dicha Comisión.

No omito señalar que dicha respuesta fue enviada también de manera oficial a la COFEMER.

Saludos y quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.



INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

CLAUDIA SOLANGE AYALA SÁ
SUBDIRECTOR DE NORMATIVIDAD
Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria

Avenida México No. 151, Colonia Del Carmen, Del. I
C.P. 04100, México, D.F. Tel. (55) 55 63 26 99, Ext.
csayala@funcionpublica.gob.mx
www.indaabin.gob.mx



"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"

RUBRICA:

C/2:10

LIC. CLAUDIA RÍOS LIÉVANO
DIRECTORA DE SALUD, EDUCACIÓN, LABORAL,
FISCAL Y FINANCIERO
COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
PERIFÉRICO SUR No. 3025
COLONIA SAN JERÓNIMO ACULCO
LA MAGDALENA CONTRERAS
C.P. 10400, MÉXICO, D.F.

19 de mayo de 2016.

Estimada Lic. Ríos Liévano:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 69 H, 69 I, 69-J de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo; 1 fracción VII, 29 fracción XII y XVII, 142, 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 3 fracción V, 6 fracción V, X y XXXIII, 10 fracción VI, 12 I, III, XV y XVII; 3 apartado B y 85 del Reglamento de la Secretaría de la Función Pública; y con el propósito de atender los comentarios formulados a través del Sistema de Manifestación de Impacto Regulatorio (SIMIR), con números B000161600 cuyo nombre de usuario no lo hace público, así como los B00016160 y B000161611 que en ambos casos son realizados por las Lic. Maria Esther García, Corredor Público No. 4 y Lic. Susana Margarita Bravo Vieyetz, Corredor Público No. 53 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México con correos electrónicos: mega@correduria4.com y correduria53@hotmail.com, de fecha 06 de mayo del año en curso, respecto del anteproyecto denominado **“Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios reguladores por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales”**, con número de expediente 09/0015/210416.

Sobre el particular, y con relación a los comentarios enviados a la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), mismos que en ese momento, se encontraban en proceso de consulta pública conforme se encuentra previsto en ley y que han quedado señalados en el párrafo que antecede, a continuación me permito dar respuesta a los mismos:

Con relación al punto SEGUNDO en donde aparecen los comentarios que nos hacen respecto a la facultad que tiene la Secretaría de la Función Pública para emitir conforme al artículo 142 de la Ley General de Bienes Nacionales las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refieren los artículos 143 y 144 de esta Ley, es oportuno señalar que el espíritu de este artículo consiste en diferenciar los casos en que corresponde exclusivamente expedir avalúos a dicha Secretaría, de aquellos en los que las dependencias y entidades pueden acudir a otras instancias valuatorias, ampliando las opciones al prever la posibilidad de solicitar avalúos a instituciones de crédito en general y a especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Sobre la alusión que se hace al artículo 3 fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales respecto a la intervención del corredor público, no es aplicable en razón de que dicho artículo establece el catálogo de los bienes nacionales.

Con relación al inciso b) del punto SEGUNDO donde se indica que las dependencias y entidades pueden acudir a otras instancias valuatorias, las cuales también deben observar la NORMATIVIDAD expedida por la Secretaría, esto es, el Corredor Público deberá ajustarse a dicha normatividad, en este sentido, es dable señalar que cualquier Corredor Público que tenga interés en formar parte del PADRÓN NACIONAL DE PERITOS VALUADORES DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN), deberá cubrir los requisitos establecidos en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO, REVALIDACIÓN, SUSPENSIÓN Y REVOCACIÓN DEL REGISTRO DE PERITOS, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el pasado 7 de octubre de 2014, independientemente de las facultades que les otorga la fracción II del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, para fungir como perito valuador, por lo que no hay fundamento jurídico para generar una excepción, reconociendo la independencia del Corredor Público para actuar como perito valuador en términos del artículo 6 fracción II de la Ley Federal de Correduría Pública.

Respecto a los comentarios relacionados con la Norma Segunda en la que se define al perito valuador de bienes nacionales como la persona física o moral con registro autorizado por el INDAABIN para realizar servicios valuatorios, que formen parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, que dice textual "*AL PARECER TODOS DEBEN ESTAR REGULADOS POR INDAABIN*",(sic) refiere que efectivamente podrán participar como valuadores de bienes nacionales los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, que formen parte o no del Padrón Nacional de Peritos del INDAABIN.

Con relación al Comentario: "*SERÁ A JUICIO DEL INDAABIN SI EL COLEGIO DE CORREDORES PUEDA FORMAR PARTE DE LOS CUERPOS COLEGIADOS DE AVALÚOS (CON LA NOTA DE QUE NUESTRO COLEGIO NO ES DE PROFESIONISTAS)*", (sic) nos permitimos señalar que conforme lo dispone el artículo 50 inciso o) de la Ley Reglamentaria del 5o. Constitucional relativo al Ejercicio de las Profesiones, respecto a que los Colegios de Profesionistas tendrán los siguientes propósitos el de formar listas de peritos profesionales, por especialidades, que serán las únicas que sirvan oficialmente, por lo que resulta pertinente señalar que los corredores públicos que sean especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, podrán constituirse como colegio de profesionistas, a efecto que puedan acreditar su capacidad profesional y técnica.

Con relación al comentario que se hace a la Norma Tercera, que señala que "*el INDAABIN se convierte en juez y parte*",(sic) respecto a que las presentes Normas son de observancia obligatoria tanto para los valuadores de bienes nacionales que realicen avalúos regulados por el INDAABIN como para los promoventes, me permito puntualizar que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 29 fracciones I, XII y XVII de la Ley General de Bienes Nacionales, corresponde a la Secretaría de la Función Pública, a través de su órgano desconcentrado, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal, registrar a los peritos que en materia de bienes nacionales se requieran en el Padrón Nacional de Peritos, designar de entre ellos a los que deberán realizar los trabajos técnicos específicos, y en su caso, suspender y revocar su registro, así como emitir los



criterios para determinar los valores aplicables a cada tipo de operación a que se refieren los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Por lo tanto, para emitir avalúos sobre los bienes que interesa, no basta con estar habilitado para ser Corredor Público, sino que deberá sujetarse a las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO, REVALIDACIÓN, SUSPENSIÓN Y REVOCACIÓN DEL REGISTRO DE PERITOS, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el pasado 7 de octubre de 2014, así como las modificaciones y adiciones a las mismas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de julio de 2015, emitidas por el INDAABIN, en atención a que los bienes objeto del avalúo se encuentran regulados en la Ley General de Bienes Nacionales, Ley de Expropiación, Ley de Asociaciones Público Privadas, Ley de Hidrocarburos y su Reglamento, Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, Ley Agraria y su Reglamento, Ley Minera, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, Reglamento del Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, así como demás leyes relativas de conformidad con lo establecido en las Normas en comento.

Con relación al comentario que se refiere a la Norma Cuarta, en donde se señala que “*el INDAABIN es juez y parte*”, (sic) con relación a que la Secretaría, a través del INDAABIN, interpretará para efectos administrativos las presentes Normas y resolverá cualquier situación no prevista en las mismas, es importante señalar que conforme al artículo 29 fracciones I, XII y XVII de la Ley General de Bienes Nacionales, corresponde a la Secretaría de la Función Pública, a través de su órgano desconcentrado, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal, y particularmente le corresponde ejercer aquellas atribuciones en materia de valuación y justipreciación de rentas señaladas en el artículo 1 del Reglamento del INDAABIN publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de mayo de 2012, por lo que en el caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, se estará a lo que resuelva, para efectos administrativos, la Secretaría, conforme lo señala el propio artículo 22 de la Ley General de Bienes Nacionales. De ahí que el INDAABIN cuenta con atribuciones expresas para interpretar las Normas referidas, tal y como lo señala la Ley General de Bienes Nacionales.

Así las cosas, en el comentario que se refiere al final de la Norma Novena, que a la letra señala: *“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 AVALÚOS SOBRE LAS MATERIAS ANTERIORES”*, (sic) es importante subrayar que los corredores públicos si acreditan ser especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, y cuentan con la certificación de un colegio de valuadores, podrán realizar los avalúos en las especialidades señaladas en la Norma Novena.

Como bien lo refiere tanto la Lic. Maria Esther García, Corredor Público No. 4, como la Lic. Susana Margarita Bravo Vieyetz, Corredor Público No. 53 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en su *“COMENTARIO: EN EL CASO DE CORREDOR DEBERÁ EXHIBIR CERTIFICADO DE 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”*, (sic) es correcta la afirmación que se hace respecto a la Norma Novena.

Atendiendo el comentario que señala que *“Se establecen requisitos para ser valuador del INDAABIN, como ya lo comenté, contar con horas de capacitación y una serie interminable de*

requisitos, aunado a que en la 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 período de un año, la mayoría de los valuadores obtiene su registro para incluirlo en su curriculum”, (sic) es dable señalar que la práctica calificada de los avalúos de bienes nacionales requiere un Padrón Nacional de Peritos lo más calificado posible, profesionalizando la actuación de los peritos valuadores para evitar la comisión de abusos, así como la falta de probidad, logrando con ello proporcionar servicios valuatorios a los promoventes conforme a estándares internacionales de valuación.

De ahí la necesidad de que los peritos valuadores sean personas físicas o morales que cuenten con estudios de posgrado en valuación, independientemente de si se trata de Corredores Públicos o no.

Respecto al comentario de la Norma Décima Tercera, en donde se señala que se: *“Establece una diferencia para los valuadores de Bienes Nacionales e INDAABIN, pero no menciona exactamente cuál será los primeros”(sic) es importante señalar que la contratación que realicen los promoventes con especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, se sujetará al marco jurídico que regula las relaciones contractuales previstas en el derecho civil mexicano.*

Con relación a la pregunta que aparece en la Norma Décima Cuarta *“¿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 se convierte en juez y parte” (sic), precisamente el artículo 148 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que la vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de rentas, no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo que lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias específicas, lo anterior es para evitar la comisión de abusos por parte de los promoventes que requieran servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.*

Sobre la afirmación que se hace al final de la transcripción de la Norma Décima quinta, en el sentido de que *“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 INDAABIN se convierte en juez y parte”(sic), nos permitimos señalar que para evitar que los promoventes puedan verse beneficiados mediante la comisión de abusos, es importante que den aviso a su Órgano Interno de Control cuando se trate de instituciones públicas que solicitan un servicio valuatorio de bienes nacionales distinto al INDAABIN, a efecto de que se ejerza un mayor control sobre los recursos públicos utilizados en la contratación de dichos servicios a especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.*

Respecto a lo comentado al final de la transcripción que se hace de las Normas Décima Sexta, Décima Séptima, Décima Octava, Décima Novena, Vigésima, Vigésima Primera, se señala que *“el INDAABIN se convierte en juez y parte” (sic) nos permitimos comentar que esta regulación proporciona a la Administración Pública Federal, así como a los demás promoventes que soliciten la realización de trabajos valuatorios al INDAABIN, posibilita la protección de los intereses de la sociedad, por lo tanto no se consideran disposiciones que sean contrarias o discriminatorias, toda vez que la participación de los cuerpos colegiados de avalúos y los comisionados garantiza que los servicios valuatorios regulados por el Instituto se apeguen a estándares internacionales de valuación, que den mayor certeza jurídica a los promoventes.*



Sobre el comentario que aparece al final de la transcripción de la Norma Vigésima Segunda, se señala que *“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”*, (sic) es importante subrayar que si los Corredores Públicos cuentan con la especialidad en valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, podrían ser objeto de revisión el resultado de los servicios valuatorios que realicen por parte del INDAABIN en el caso de que se presentasen dudas o discrepancias en el dictamen o reporte conclusivo.

Asimismo, con relación al comentario que aparece al final de transcripción de la Norma Vigésima Cuarta, se señala respecto al inciso b) lo siguiente: *“DEL INCISO ANTERIOR SE DESPRENDE QUE EL CORREDOR NO ESTÁ SUJETO A 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”*, (sic) por lo que es importante clarificar que esta disposición se refiere a que los responsables de emitir el Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio, serán precisamente los profesionistas con posgrado en valuación y en el caso de los Corredores Públicos, exclusivamente ellos, por lo que dicha disposición no le es aplicable a los mismos, sino como se indicó, le aplica a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, de ahí que si un Corredor Público cuenta la especialidad en valuación con cédula profesional se sujetaría a la revisión de su dictamen por parte del INDAABIN.

Con relación a los comentarios que aparecen al final de la transcripción de la Norma Vigésima Séptima, donde nos señalan que *“Establece que el promovente podrá solicitar al INDAABIN, la reconsideración de los dictámenes, estimo que no es procedente 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 parte”* (sic), que conforme a lo que disponen los artículos 1, 5 y 142 de la Ley General de Bienes Nacionales, se garantiza a los promoventes que puedan solicitar la reconsideración de los dictámenes valuatorios emitidos por los peritos que forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN o por los cuerpos colegiados de Avalúos, ante el INDAABIN órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública quien está facultado para ello.

Respecto al comentario que aparece al final de la transcripción de la Norma Vigésima Octava, en el sentido de que es una: *“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 DEBERAN Incluir en los contratos de prestación de servicios deberán una cláusula en la que se establezca que las reconsideraciones de valor, deberán solicitarse al INDAABIN cubriendo previamente los aprovechamientos correspondientes. COMENTARIO REPITIENDO EL ANTERIOR COMENTARIO PRIMERO DICEN LOS LINEAMIENTOS QUE LOS CORREDORES SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SUS AVALÚO Y LUEGO DISPONE QUE ÉSTOS PUEDEN ESTAR SUJETOS A LA REVISIÓN DEL INDAABIN. el INDAABIN se convierte en juez y parte”* (sic), en el caso de las reconsideraciones de valor que se soliciten al INDAABIN, deberá cubrirse el pago de los aprovechamientos correspondientes, conforme a las facultades que tiene el INDAADIN órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública que tiene como mandato de ley regular los servicios valuatorios.

En igual sentido, es el mismo comentario que aparece al final de la transcripción que se hace de la Norma Vigésima Novena, por lo que es importante recordar que el INDAABIN, tiene dentro de sus atribuciones la responsabilidad de ejercer e implementar en materia de avalúos y justipreciaciones de rentas todas aquellas disposiciones encaminadas a la adopción de medidas administrativas, técnicas y operativas para asegurar la realización eficaz de los servicios valuatorios.

Así las cosas, no se desprenden mayores opiniones relacionadas con la transcripción de las Normas Trigésima Primera, Trigésima Segunda, Trigésima Tercera, Trigésima Cuarta, Trigésima Quinta, Trigésima Sexta, Trigésima Séptima, ya que al final solamente se señala que "el INDAABIN se convierte en juez y parte" (sic), sin señalar argumentos y motivaciones que pudieran coadyuvar en la mejora del documento.

En cuanto al apartado PRIMERO de CONCLUSIONES, que han expresado las licenciadas MARIA ESTHER GARCÍA, Corredor Público No. 4 y Lic. SUSANA MARGARITA BRAVO VIEYTEZ, Corredor Público No. 53 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en el sentido de que "El proyecto en cuestión no establece en forma clara la distinción entre PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES Y VALUADOR DE BIENES NACIONALES" (sic), y que "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 en la materia no establece que éstos últimos sean regulados en forma exclusiva por el INDAABIN, por lo tanto existen una serie de violaciones a los derechos de los particulares al pretender regular dicho anteproyecto a lo que en el mismo se ha denominado "VALUADOR DE BIENES NACIONALES" debido a que solamente están facultados para REGULAR AL PERITO VALUADOR DE BIENES NACIONALES" (sic), se señala lo siguiente:

En primer lugar, las definiciones que se establecen en la Norma Segunda fracción XII respecto a que Perito Valuador de Bienes Nacionales es la persona física o moral con registro autorizado por el INDAABIN para realizar servicios valuatorios, que forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto y en la fracción XVII de la Norma Segunda, Valuador de Bienes Nacionales que señala que el INDAABIN con los 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; las Instituciones de Crédito; los Corredores Públicos y los profesionistas con posgrado en valuación, que lleven a cabo servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, se apegan a lo señalado por los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, toda vez que como ya se mencionó anteriormente, se abre la opción donde se prevé la posibilidad de solicitar avalúos a especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Es decir que el Valuador de Bienes Nacionales así como el Perito Valuador de Bienes Nacionales, tendrán que contar con cédula profesional donde acrediten tener la especialidad o posgrado en valuación expedida por autoridad competente, quienes podrán realizar los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, de ahí que no se está violando los derechos de los particulares, dado que un Corredor Público que cuente con una especialidad o posgrado en valuación podrá hacer valuación de bienes nacionales, por lo que no es procedente la afirmación respecto a que se está vulnerando el derecho al trabajo.

Con relación al comentario SEGUNDO, donde se señala que las Normas en comento *“viola la unidad del Sistema Nacional de Planeación Democrática y el Principio de la Supremacía Constitucional, consagrado en el artículo 133 de la carta magna, debido a que no garantiza la unidad del sistema normativo mexicano y provoca inseguridad e incertidumbre jurídica. En este punto cabe resaltar las siguiente tesis jurisprudenciales: [...]”* (sic), me permito señalar que con la emisión de las Normas se cumple con lo señalado en el apartado A del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos respecto a que habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Por lo anterior el proyecto de las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, cumple con lo que establece el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el cual se integra por tres ejes transversales, y uno de ellos es el Programa para un Gobierno Cercano y Moderno 2013-2018, ya que particularmente en la estrategia 3.4 Promover una administración moderna y transparente del patrimonio inmobiliario federal, se desprende la línea de Acción 3.4.5 relativa a establecer mecanismos de coordinación interinstitucional para dictaminar de forma más certera y expedita los avalúos, de acuerdo a estándares internacionales. En este sentido, la expedición de las Normas aludidas busca brindar mayor certeza jurídica a la instrumentación de los proyectos de inversión pública y privada, en el marco de las nuevas facultades que en materia de servicios valuatorios le han sido conferidas al INDAABIN a partir de la expedición y reformas de la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Expropiación, la Ley de Asociaciones Público Privadas, la Ley de Hidrocarburos, la Ley de la Industria Eléctrica, la Ley Agraria, la Ley Minera, la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Respecto al comentario TERCERO en donde se afirma que *“EL ARTÍCULO 13 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 21 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS que previene que nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales, 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: [...]”*, (sic)

Ahora bien, los Corredores Públicos infundadamente aducen la inconstitucionalidad de las Normas señaladas, respecto a lo que señala el artículo 13 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra dice:

“Artículo 13. Nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales. Ninguna persona o corporación puede tener fuero, ni gozar más emolumentos que los que sean compensación de servicios públicos y estén fijados por la ley. Subsiste el fuero de guerra para los delitos y faltas contra la disciplina militar; pero los tribunales militares en ningún caso y por ningún motivo podrán extender su jurisdicción sobre personas que no pertenezcan al Ejército. Cuando en un delito o falta del orden militar estuviere complicado un paisano, conocerá del caso la autoridad civil que corresponda.”

Si bien el espíritu del artículo 13 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es garantizar la igualdad ante la ley, dado que ninguna persona o corporación puede gozar de fueros, por lo que la emisión de las Normas en comento, buscan actualizar y profesionalizar la actuación de los peritos valuadores que cuenten con la especialidad en valuación, para evitar la comisión de abusos así como la falta de probidad, logrando con ello entregar a los promoventes trabajos

valuatorios de calidad, con oportunidad, y objetividad, y apegados a estándares internacionales de valuación.

Por lo anterior, resulta aplicable al caso la Tesis Jurisprudencial P./J. 18/98 de la Sala Constitucional de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, marzo de 1998, página 7, que a continuación se transcribe de manera literal:

LEYES PRIVATIVAS. SU DIFERENCIA CON LAS LEYES ESPECIALES.

Las **leyes privativas** se caracterizan porque se refieren a personas nominalmente designadas, atendiendo a criterios subjetivos y por el hecho de que después de aplicarse al caso previsto y determinado de antemano pierden su vigencia, encontrándose prohibidas por el artículo 13 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debido a que atentan contra el principio de igualdad jurídica; mientras que las **leyes especiales**, aun cuando se aplican a una o a varias categorías de personas relacionadas con hechos, situaciones o actividades específicas, si se encuentran investidas de las características de generalidad, abstracción y permanencia, dado que se aplican a todas las personas que se colocan dentro de las hipótesis que prevén y no están dirigidas a una persona o grupo de ellas individualmente determinado, además de que su vigencia jurídica pervive después de aplicarse a un caso concreto para regular los casos posteriores en que se actualicen los supuestos contenidos en ellas, no transgrediendo, por tanto, el citado precepto constitucional.

Amparo en revisión 8981/84. Fábrica de Jabón La Corona, S.A. 4 de junio de 1985. Mayoría de dieciocho votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María del Carmen Sánchez Hidalgo.

Amparo en revisión 359/97. Felipe Tuz Cohuo. 25 de septiembre de 1997. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Fortunata Florentina Silva Vásquez.

Amparo en revisión 262/97. Gabriel Neira Rodríguez y coag. 29 de septiembre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo en revisión 568/97. Jaime Salvador Jury Estefan y coags. 9 de octubre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Fortunata Florentina Silva Vásquez.

AMPARO EN REVISIÓN 1819/96. Manuel Rodolfo Morales Martínez. 9 de octubre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veintiséis de febrero en curso, aprobó, con el número 18/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

Ejecutorias

AMPARO EN REVISIÓN 1819/96.

Por último, respecto al comentario CUARTO en el cual se señala que: "El anteproyecto en cuestión viola EL ARTÍCULO 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. [...]", (sic), me permito señalar lo siguiente:

El Artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que:



“A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

La Ley determinará en cada Estado, cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo.

Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.

En cuanto a los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, el de las armas y los jurados, así como el desempeño de los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta. Las funciones electorales y censales tendrán carácter obligatorio y gratuito, pero serán retribuidas aquéllas que se realicen profesionalmente en los términos de esta Constitución y las leyes correspondientes. Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale.

El Estado no puede permitir que se lleve a efecto ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona por cualquier causa.

Tampoco puede admitirse convenio en que la persona pacte su proscripción o destierro, o en que renuncie temporal o permanentemente a ejercer determinada profesión, industria o comercio.

El contrato de trabajo sólo obligará a prestar el servicio convenido por el tiempo que fije la ley, sin poder exceder de un año en perjuicio del trabajador, y no podrá extenderse, en ningún caso, a la renuncia, pérdida o menoscabo de cualquiera de los derechos políticos o civiles.

La falta de cumplimiento de dicho contrato, por lo que respecta al trabajador, sólo obligará a éste a la correspondiente responsabilidad civil, sin que en ningún caso pueda hacerse coacción sobre su persona.”

Es importante dejar asentado en este punto que la garantía de trabajo para los Corredores Públicos no es irrestricta ni ilimitada, sino que se encuentra sujeta a diversas limitantes y restricciones, como para el caso de que quieran realizar avalúos en materia de bienes nacionales, en virtud de que la Secretaría de la Función Pública, a través del INDAABIN, es el ente encargado de vigilar que no se afecten los intereses de la sociedad en general en esta materia, de ahí que el 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, si bien es cierto que no se dirigen hacia ellos en forma específica, se está incluyendo a dichos profesionistas.

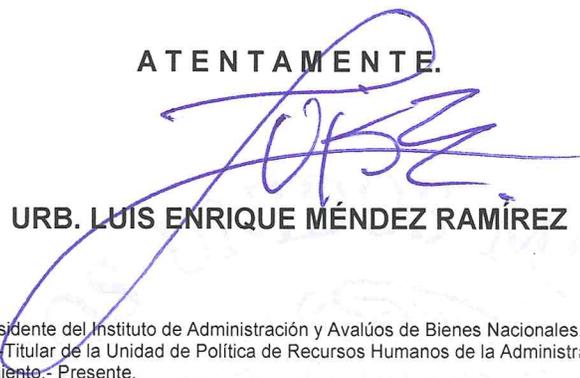
De ahí que es inadmisibles sostener que hubiese una violación a las garantías consagradas en el artículo 5o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que el INDAABIN ofrece a los especialistas en valuación la posibilidad de convertirse en peritos integrantes del Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

Y respecto a lo anterior, el Instituto tiene la responsabilidad y obligación de velar que los peritos integrantes del Padrón Nacional y los valuadores de bienes nacionales cuenten con las capacidades técnicas y de especialización que se requieren para poder desarrollar los servicios valuatorios encomendados, así como que se sometan a la capacitación necesaria con la finalidad de hacerse llegar de los conocimientos y técnicas actuales.

Es importante recordar que en la fracción II del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, la figura del Corredor Público, se centra principalmente en actos mercantiles o de comercio, por lo tanto, podrá realizar aquellos trabajos que su ley prevea, sin perjuicio alguno; sin embargo, para llevar a cabo la valuación de bienes nacionales se requiere necesariamente formar parte del Padrón Nacional de Peritos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o contar con la especialidad en materia de valuación y con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE.



URB. LUIS ENRIQUE MÉNDEZ RAMÍREZ

C.c.p. Mtra. Soraya Pérez Munguía.- Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Presente.
Ing. Cesar Antonio Osuna Gómez.- Titular de la Unidad de Política de Recursos Humanos de la Administración Pública de la Secretaría de la Función Pública.- Para su conocimiento.- Presente.
Ing. Carlos de la Fuente Herrera.- Director General de Avalúos y Obras.- Para su conocimiento.- Presente.
Lic. Manuel Lizardi Calderón.- Titular de la Unidad Jurídica.- Para su conocimiento.- Presente.
Urb. Luis Enrique Méndez Ramírez.- Director General de Política y Gestión Inmobiliaria.- Para su conocimiento.- Presente.
Ing. Luis Ernesto Gastélum Celaya.- Director General Adjunto de Avalúos.- Para su conocimiento.- Presente.
Mtro. Daniel Huerta Conde.- Director de Seguimiento y Gestión del Avalúo.- Para su conocimiento.- Presente.
Dr. Alfredo Carlos Victoria Marín.- Director de Política y Normatividad.- Para su conocimiento.- Presente.



ACV/M/CSAS/AGH