

ACUERDO por el que se constituye la integración y funcionamiento del Comité de Asignación de Trabajos y Evaluación de Peritos Valuadores.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Función Pública.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.- Presidencia.- Dirección General de Avalúos y Obras.- Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo.

ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE ASIGNACIÓN DE TRABAJOS Y EVALUACIÓN DE PERITOS VALUADORES

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo previsto por los artículos 29, fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales, 3, apartado B, y 85 del Reglamento de la Secretaría de la Función Pública y 1 y 6, fracción III, del Reglamento de este Instituto, y

CONSIDERANDO

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), de acuerdo con los artículos 3, apartado B y 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública y 1 de su propio Reglamento, es un órgano desconcentrado de dicha Secretaría, creado para ejercer, entre otras, diversas atribuciones en las materias inmobiliaria y valuatoria que le confiere a esta dependencia del Ejecutivo Federal la Ley General de Bienes Nacionales y demás Leyes, Reglamentos y ordenamientos jurídicos de carácter federal.

Que entre otros servicios que proporciona a la Administración Pública Federal y demás Instituciones Públicas, el INDAABIN, de conformidad con los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales emite avalúos y justipreciaciones de rentas, para atender las solicitudes de servicios valuatorios, para lo cual tiene la necesidad de contratar en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público a diversos peritos valuadores que se encuentran registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

Para cumplir con lo anterior y para dar mayor certeza al procedimiento de asignación de los trabajos valuatorios, y con fundamento en la fracción III del artículo 6 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE CONSTITUYE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE ASIGNACIÓN DE TRABAJOS Y EVALUACIÓN DE PERITOS VALUADORES.**CAPÍTULO I****CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE ASIGNACIÓN DE TRABAJOS Y EVALUACIÓN DE PERITOS VALUADORES.****I.- CONSTITUCIÓN**

1. Los integrantes del Comité deberán ser servidores públicos adscritos al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conocedores de los objetivos que se persiguen con la formación del Comité, dispuestos a aportar su tiempo cuando se haga necesaria su participación y a cumplir con las funciones que se les asignen. El carácter de servidor público no será necesario para el caso de los Comisionados que integran los Cuerpos Colegiados de Avalúos.
2. El Comité se integra de la forma siguiente:
 - I) Un Presidente que será el Titular del INDAABIN; quien será suplido en sus ausencias por el Director General de Avalúos y Obras del INDAABIN; y en ausencia de este último, será el Director General Adjunto de Avalúos.
 - II) Un Secretario que será el Director de Seguimiento y Gestión del Avalúo; en su ausencia, fungirá como tal, el Subdirector de Rentas y Contratación de Peritos, ambos adscritos a la Dirección General de Avalúos y Obras.
 - III) Vocales que serán:
 - A. El Director General Adjunto de Avalúos.
 - B. Un representante de la Dirección General de Administración y Finanzas
 - C. Un Representante de la Unidad Jurídica
 - D. Dos Comisionados integrantes de los Cuerpos Colegiados de Avalúos
 - E. Directores de Avalúos de Zona A, B, C y D
 - IV) Comisario del Comité

Tendrá el carácter de Comisario del Comité, el Contralor Interno de la Secretaría de la Función Pública o bien, el servidor público que éste designe para tal efecto.

V) Invitados

Podrán participar como invitados los demás servidores públicos del Instituto, cuando en opinión del Presidente del Comité se estime necesario o cuando lo solicite cualquiera de los miembros titulares del Comité y lo apruebe el propio Presidente. Asimismo, para los avalúos especiales, también participará como invitado un representante del Órgano de Control Interno de la Secretaría de la Función Pública, a través del servidor público que designe para tal efecto. En los casos que lo ameriten, se podrá invitar a representantes de las dependencias o entidades que hayan solicitado los dictámenes y de los diversos colegios autorizados, así como expertos en las distintas ramas educativas que se consideren necesarios para una mejor toma de decisiones sobre la metodología de valuación y sobre el perito a designar.

3. La constitución del Comité se formalizará mediante Acta en que se asiente tal hecho, firmando cada uno de sus integrantes.
4. De cada sesión se levantará una Acta con los asuntos tratados y los acuerdos tomados, recabando firma de los participantes en la reunión, turnándose para su aprobación dentro de las 48 horas siguientes a la reunión.

En caso de que no se reciban observaciones al acta a más tardar un día hábil previo a la siguiente reunión, se entenderá que ésta ha sido aprobada, recabándose las firmas respectivas en dicha sesión.

II.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ

1. La función del Comité consistirá en llevar a cabo las asignaciones de los trabajos valuatorios que sean necesarios para dar cumplimiento a los propósitos de la Administración Pública Federal a peritos valuadores registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, sujetándose a lo dispuesto por la normatividad aplicable, por lo tanto, será una instancia auxiliar del Instituto. Asimismo, se pronunciará por las altas, suspensiones y bajas definitivas de peritos valuadores del Padrón Nacional, con el propósito de mantenerlo actualizado.
2. Los objetivos del Comité, podrán consistir en:
 - I) Establecer la documentación e información mínima requerida para atender oportunamente las solicitudes de servicio que se presenten al Instituto.
 - II) Evaluar la problemática de las condiciones, características, objetivos y complejidad de las solicitudes, para llegar a determinar la normatividad o metodología aplicable, en cada caso.
 - III) Evaluar la dificultad del trabajo a realizar para poder asignarlo al perito o los peritos con experiencia y capacidad técnica, tomando en cuenta, entre otras, sus calificaciones por especialidad, a fin de dar respuesta a los requerimientos técnicos y de volumen de los avalúos, justipreciaciones y demás operaciones.
 - IV) Aprobar las sanciones que, en su caso, aplique la Dirección General de Avalúos y Obras, para aquel perito que haya incurrido en actos irregulares o ilícitos contemplados en este ordenamiento, en las Reglas para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación del Registro de Peritos, en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y demás disposiciones aplicables.
 - V) Verificar que exista el óptimo número de peritos valuadores capacitados para llevar a cabo el buen desempeño de los trabajos, realizados por los peritos que integren el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.
 - VI) Aprobar el Padrón Nacional de Peritos Valuadores, incluidas altas, bajas, revalidación, suspensiones, y revocaciones del registro de peritos valuadores al mismo.
 - VII) Aprobar la propuesta de prestadores de servicios externos para que participen en la revisión de los trabajos valuatorios.
 - VIII) Las demás acciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus objetivos en opinión del propio Comité.
3. Las sesiones ordinarias se llevarán a cabo previa convocatoria del Secretario del Comité, que deberá remitirla conjuntamente con la orden del día e información complementaria de los asuntos a tratar, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación.

4. El Comité sesionará en forma extraordinaria las veces que se requiera. Cuando así corresponda, a los integrantes les será enviada la convocatoria y la orden del día con por lo menos doce horas de anticipación.
5. Para la realización de las sesiones se deberá contar con quórum, mismo que se computará considerando el cincuenta por ciento más uno de los integrantes del Comité con derecho a voto. El Presidente siempre deberá estar presente para considerarse el quórum.
6. En caso de no existir el quórum requerido, el Secretario del Comité, procederá a convocar a una nueva reunión en un plazo de treinta minutos, misma que se llevará a cabo con los miembros que asistan, siempre con la presencia del Presidente.
7. La toma de acuerdos se efectuará por votación; cuando no sea por unanimidad, se considerará la mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad.

III.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ

1. Los integrantes del Comité están obligados a guardar secreto profesional de la información que se maneje en sus reuniones y a no utilizarla en beneficio propio o de intereses ajenos a los del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o de la Administración Pública Federal. De lo contrario, estarán sujetos a lo que marca la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos. Para el caso de los Comisionados integrantes de los Cuerpos Colegiados de Avalúos, le será aplicable lo dispuesto por la legislación penal.
2. Los integrantes del Comité están facultados para solicitar al Secretario que incluya asuntos en la orden del día que sean competencia del Comité. La solicitud podrá hacerla el mismo día de la reunión y acompañar la solicitud, en su caso, de la información complementaria que haga posible conocer y desahogar el asunto.
3. Los servidores públicos integrantes del Comité están sujetos, a cumplir con las disposiciones previstas en la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
4. De las atribuciones del Presidente del Comité:
 - I) Instalar, presidir y clausurar las reuniones del Comité en el lugar, fecha y hora indicados.
 - II) Autorizar los órdenes del día. Cuando no autorice incluir algún asunto solicitado por cualquier integrante del Comité, en el acta se deberá asentar la razón.
 - III) Constatar que en el orden del día se incluyan únicamente los asuntos relevantes y de la competencia del Comité.
 - IV) De no existir observaciones en el acta de la sesión anterior, estará facultado para solicitar al Comité la dispensa de la lectura.
 - V) Autorizar la participación de invitados en las sesiones del Comité.
 - VI) Proponer la integración de grupos especiales de trabajo para atender tareas específicas.
 - VII) Autorizar la realización de sesiones extraordinarias que, en lo personal, o a solicitud de los integrantes del Comité, considere necesarias.
 - VIII) Designar al servidor público que lo suplirá en sus ausencias.
5. De las atribuciones del Secretario:
 - I) Preparar y organizar las sesiones del Comité.
 - II) Convocar a los miembros del Comité, así como a los invitados en los términos señalados en el punto II. 3 de este Capítulo.
 - III) Someter a consideración del Presidente del Comité, el orden del día que se desahogará en cada sesión.
 - IV) Registrar las solicitudes presentadas a los miembros del Comité por cada Director de Zona.
 - V) Durante las votaciones, será el encargado del escrutinio.
 - VI) Pasar lista de asistencia y elaborar el acta de la sesión, la cual deberá ser firmada por cada uno de los participantes en la siguiente sesión.
 - VII) Llevar el seguimiento de los acuerdos e informar al Presidente y al Comité sobre su cumplimiento.
6. De las atribuciones de los vocales:

- I) Los vocales son una instancia técnica de consulta, por lo que deben asesorar y emitir las opiniones que dentro del Comité les sean requeridas.
 - II) Proponer acciones alternativas que lleven al mejoramiento de las funciones que tiene encomendadas el Comité.
 - III) Hacer las recomendaciones necesarias que propicien una asignación más justa y transparente de peritos por parte del Comité para cada una de las solicitudes.
 - IV) Emitir opinión técnica para la asignación directa de peritos para los avalúos.
 - V) Los vocales tendrán voz y voto.
7. De la función del Comisario del Comité:
- I) Dar sus puntos de vista y opinión, sin tener voto sobre los asuntos que sean tratados en la orden del día del Comité.
 - II) Brindar asesoría sobre la normatividad aplicable.
 - III) Brindar asesoría sobre su especialidad.

8. De la participación de los invitados:

Los invitados participarán previa solicitud y autorización del Presidente del Comité.

Los peritos previa solicitud realizada con cinco días hábiles a la sesión del Comité y obteniendo la autorización del Presidente, podrán asistir a la misma.

Los invitados, apoyarán y emitirán las observaciones que de acuerdo a su especialidad en el tema consideren pertinentes o bien, cuando se los requiera el Comité.

Los invitados asistirán con voz pero sin voto.

CAPÍTULO II

CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE TRABAJOS Y EVALUACIÓN DE PERITOS VALUADORES

Con el propósito de que los integrantes del Comité de Asignación de Trabajos y Evaluación de Peritos Valuadores (CATEPV) del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales seleccionen a los peritos valuadores más adecuados, que aseguren los niveles de calidad técnica y oportunidad requeridos en un marco de transparencia y capacidad, se establecen los criterios para la asignación de trabajos y su evaluación.

La aplicación de estos criterios permitirá una asignación más equitativa y transparente de los trabajos valuatorios y los honorarios pagados, generando así mayor compromiso, responsabilidad y participación de los peritos valuadores en apoyo a la calidad, eficiencia, efectividad y confiabilidad de los dictámenes valuatorios que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

OBJETIVOS

- Asignar los trabajos valuatorios a los peritos valuadores técnicamente más calificados en las especialidades que previamente acrediten, conforme a los requisitos aplicables, de probada ética profesional, experiencia, disponibilidad y que cumplan sistemáticamente con la calidad y oportunidad requeridas.
- Aplicar políticas claras, transparentes e imparciales en la asignación de trabajos valuatorios, con base en un sistema que contempla asignaciones aleatorias y un procedimiento para las asignaciones directas e invitación a cuando menos tres peritos.
- Promover una mayor participación de los peritos valuadores con el INDAABIN.
- Actualizar el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.
- Aplicar criterios en la asignación de trabajos valuatorios con análisis objetivos y tomando en cuenta la capacidad instalada.
- Distribuir la asignación de trabajos entre los peritos valuadores registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

1. Únicamente se asignarán trabajos valuatorios a los peritos valuadores que cuenten con registro actualizado y vigente en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en la especialidad que corresponda al trabajo valuatorio solicitado al INDAABIN.

2. Esta asignación podrá ser a través del Sistema Automatizado de Avalúos (SAA). Dependiendo de las características del servicio valuatorio solicitado, o bien de su complejidad, el INDAABIN, a través del sistema electrónico, y previa autorización por el Director de Zona correspondiente, podrá emitir de manera automática la asignación de una orden de trabajo a un perito valuador o, en su caso, cuando éste presente un grado mayor de complejidad podrá determinar si la asignación del trabajo al perito valuador corresponde al CATEPV.
3. La Dirección General Adjunta de Avalúos analizará la solicitud de servicio presentada y, en su caso, definirá la metodología, procedimiento técnico y propósito que aplicará el perito valuador, la cual será presentada al Comité para su validación.
4. Los trabajos valuatorios podrán recaer indistintamente en una persona física o moral.
5. Las personas que cuenten con registro actualizado de perito valuador del INDAABIN, serán susceptibles de asignaciones, independientemente del lugar donde radique su registro.
El territorio nacional se dividirá en zonas geográficas:
Zona A: Baja California, Baja California Sur, Sonora, Chihuahua, Sinaloa, Durango, Nayarit, Aguascalientes, Jalisco y Colima.
Zona B: Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas, Zacatecas, San Luis Potosí, Guanajuato, Querétaro, Hidalgo.
Zona C: Estado de México, Michoacán, Distrito Federal, Morelos, Tlaxcala, Puebla, Guerrero, Oaxaca.
Zona D: Yucatán, Quintana Roo, Campeche, Chiapas, Tabasco y Veracruz.
6. Los peritos valuadores darán a conocer a la Dirección General de Avalúos y Obras, el área de cobertura en la cual realizarán las asignaciones de los trabajos valuatorios correspondientes conforme a las siguientes opciones, seleccionando una de ellas:
 - a. Zona geográfica correspondiente a su domicilio fiscal
 - b. A nivel nacional
7. La asignación de trabajos valuatorios a los peritos en especialidades podrán ser cotizadas dentro del arancel autorizado al INDAABIN, o fuera del arancel establecido.
8. La asignación de trabajos valuatorios a los peritos en especialidades fuera de arancel se podrá excluir el criterio de asignación de peritos valuadores por zona, aunque siempre se deberá evaluar en primer lugar a los peritos disponibles registrados en la zona a asignar.
9. Para cada trabajo valuatorio se asignará un perito valuador como titular y un suplente, el cual deberá cumplir con las mismas características del perito valuador titular.
10. El CATEPV únicamente podrá asignar trabajos a los peritos valuadores que cuenten, en el mes inmediato anterior, con calificaciones promedio mínimas de siete en la especialidad valuatoria correspondiente. De no registrar calificación, se tomará en consideración la calificación promedio anual del perito valuador. Cuando se trate de peritos de nuevo ingreso, o bien, de peritos valuadores que no cuenten con calificaciones por no haber realizado trabajos valuatorios en el año, no les será aplicado este criterio.
11. El CATEPV no asignará trabajos por un periodo mínimo de treinta días naturales (suspensión) a aquellos peritos valuadores que tengan calificaciones promedio igual o mayor de seis y menor a siete en la especialidad de que se trate en el mes anterior, previa notificación por escrito o por correo electrónico. En el caso de que se obtenga una segunda calificación igual o mayor a seis y menor a siete en los siguientes doce meses, no se le asignará trabajo por un periodo de sesenta días naturales (suspensión). Si hay una tercera reincidencia en los siguientes doce meses les será revocado su registro en la especialidad respectiva (revocación).
12. El CATEPV no asignará trabajos valuatorios por sesenta días naturales (suspensión) a los peritos valuadores que hayan obtenido calificaciones promedio inferiores a seis en la especialidad correspondiente, lo que se les notificará previamente por escrito o por correo electrónico. En el caso de que obtengan una segunda calificación inferior a seis en los siguientes doce meses, les será revocado su registro en la especialidad respectiva (revocación).
13. Para los casos previstos en los numerales 11 y 12 que anteceden, previa a la determinación, la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo, notificará al perito, por escrito o bien por correo electrónico, otorgándole un término de cinco días hábiles a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga, en respeto a su derecho de audiencia, una vez fenecido dicho término, se resolverá lo conducente.

14. En los casos que se aplique el procedimiento para la asignación directa de trabajos valuatorios especializados mediante cotización, el CATEPV seleccionará a los peritos valuadores conforme a lo siguiente:
 - a. Los peritos valuadores deberán cumplir con lo señalado en los puntos 1 y 9, que anteceden.
 - b. Los peritos valuadores podrán practicar trabajos valuatorios en la Zona que corresponda, o a nivel nacional.
 - c. El trabajo valuatorio se asignará a un perito valuador como titular y a un suplente que cumpla con los requisitos señalados.
15. Las solicitudes de servicio de actualización de avalúos y justipreciaciones de renta, se atenderán como una solicitud nueva, misma que podrá asignarse a cualquier perito inscrito en el padrón conforme al sistema de selección aleatorio, sin embargo, cuando la naturaleza de dichas actualizaciones y justipreciaciones sean de características muy específicas, la asignación podrá hacerse conforme al punto 14.
16. Las solicitudes de servicio de reconsideración serán atendidas por el perito valuador que realizó el trabajo valuatorio inicial. En los casos de segundas y terceras reconsideraciones se podrá designar a otro perito valuador conforme al sistema de selección aleatorio.
17. Con el propósito de asegurar la consistencia de valores entre los trabajos que se realicen en una misma zona, se procurará que las solicitudes de trabajos valuatorios de varios predios que se reciban en paquete sean asignados a dos o más peritos valuadores.
19. Cuando la asignación sea a través del SAA o por el CATEPV, se remitirá por el SAA la orden de trabajo asociada al número secuencial y al genérico que se asigne al servicio valuatorio de que se trate, con sus anexos al perito valuador titular, quien dentro de las 48 horas siguientes deberá validar su aceptación del trabajo asignado, utilizando su firma electrónica avanzada, en el propio sistema; si en ese tiempo no acepta la asignación el perito valuador titular, se otorgarán cuarenta y ocho horas para que el perito valuador suplente atienda y acepte dicha asignación.

CAPÍTULO III

DE LA ASIGNACIÓN DE TRABAJOS VALUATORIOS

De conformidad con lo que establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP), para la asignación de trabajos valuatorios, se aplican cualquiera de los procedimientos siguientes, dependiendo de las características y montos de honorarios que se vayan a cubrir.

- 1.- Licitación pública
- 2.- Invitación a cuando menos tres personas, o
- 3.- Adjudicación directa.

La misma Ley establece que las adquisiciones, arrendamientos y servicios se adjudicarán, por regla general a través de licitaciones públicas, mediante convocatoria pública, para que libremente se presenten proposiciones, solventes en sobre cerrado, abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad, crecimiento económico, generación de empleo, eficiencia energética, uso responsable del agua, optimización y uso sustentable de los recursos, así como la protección al medio ambiente y demás circunstancias pertinentes, de acuerdo con lo que establece la Ley.

En la misma Ley, así como en su Reglamento, se establece que para aplicar cualquier procedimiento mencionado, en el presupuesto de egresos de la Federación, correspondiente a cada ejercicio fiscal, se encuentran los rangos de los montos máximos totales para adjudicar o asignar el trabajo correspondiente.

En el caso del INDAABIN y a partir de la Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2004, se establece en el artículo 29 fracción XII, que los trabajos valuatorios solamente se pueden contratar con los peritos valuadores miembros de su Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

Ahora bien, el artículo primero del “Acuerdo por el que se Delegan facultades en el Presidente y en Director General de Avalúos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de abril de dos mil doce, señala:

“ARTÍCULO PRIMERO.- Se delegan en el Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales las facultades que expresamente me confiere la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, para dictaminar previamente a la iniciación de los procedimientos de contratación, la procedencia de no celebrar licitaciones públicas por encontrarse en alguno de los

supuestos de excepción previstos en las fracciones I, III, VIII, X, XIV, XV, XVII del artículo 41 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, así como para determinar si procede una invitación a cuando menos tres personas o una adjudicación directa, a efecto de que ejerza estas facultades delegadas en el ámbito de su competencia.

Asimismo, se delegan en el Director General de Avalúos las facultades a que se refiere el párrafo anterior, exclusivamente respecto de los procedimientos de contratación de los peritos valuadores registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.”

Con la publicación de este Acuerdo, la procedencia de no celebrar licitaciones públicas para la asignación de algún trabajo valuatorio, es facultad del Presidente del Instituto o del Director General de Avalúos y Obras (en términos de lo dispuesto por el artículo séptimo transitorio del Reglamento del INDAABIN, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de mayo de 2012).

En este tenor, el INDAABIN utiliza los procedimientos de adjudicación directa o el de invitación a cuando menos tres personas.

A) Trabajos Valuatorios de Asignación Directa cuyo monto sea inferior o igual al monto máximo de asignación directa determinado por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de la Función Pública de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal vigente.

I).- Trabajos valuatorios cuyos honorarios están considerados dentro de las tablas de aranceles autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), las cuales serán asignadas vía SAA.

II).- Trabajos valuatorios cuyos honorarios están considerados dentro de las tablas de aranceles autorizados por la SHCP pero que, por su complejidad, especialidad, oportunidad, confidencialidad u otra razón el Director de Zona considere que deban ser asignados por el CATEPV.

III).- Trabajos valuatorios cuyos honorarios no estén considerados dentro de las tablas de aranceles autorizados por la SHCP (presupuesto por cotización).

En este último caso, deberán ser cotizados por cuando menos tres peritos valuadores que sean propuestos en sesión de CATEPV, extendiendo una invitación por medio electrónico a los mismos, en la cual se especifique hora y fecha de la entrega de propuestas, bien sea en sobre cerrado o por medio electrónico a la Dirección General de Avalúos y Obras y a la Dirección General Adjunta de Avalúos, en este caso, el Comité se pronunciará por la cotización que conforme a la invitación cumpla con las condiciones y características técnicas y económicas, así como el monto de honorarios más adecuados para la óptima realización del trabajo.

El CATEPV podrá establecer el cobro máximo por parte del perito de acuerdo al análisis de la complejidad, especialidad, oportunidad, confidencialidad u otra razón que considere el CATEPV del trabajo valuatorio, esta información será confidencial a cualquier persona ajena al Comité inclusive después de la asignación del trabajo, la misma que será reservada de acuerdo a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Cualquier propuesta que contenga una cotización por encima de este monto máximo, el CATEPV podrá desecharla.

En el caso de que las cotizaciones rebasen los montos máximos permitidos para asignación directa, pero que sean inferiores a los montos máximos permitidos para invitación a cuando menos 3 personas determinado por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal vigente, se procederá conforme el procedimiento establecido en la sección B) de este capítulo.

En ningún caso el trabajo valuatorio podrá ser fraccionado para quedar comprendido dentro del procedimiento de asignación directa.

Cuando el CATEPV acepte la proposición de asignación directa, dicho acuerdo deberá asentarse en el acta de la sesión correspondiente.

La Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo, solicitará a la SHCP la autorización del monto de honorarios a cobrar al promovente por el dictamen valuatorio respectivo. Una vez autorizado por dicha Secretaría se informará al promovente para que cubra el monto, realizado lo cual, se asignará e iniciará la elaboración del trabajo valuatorio en cuestión.

B) De los Trabajos Valuatorios cuya asignación se realiza mediante el Procedimiento de Invitación a cuando menos Tres Peritos Valuadores cuando el monto sea superior al monto máximo de

asignación directa, determinado por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de la Función Pública de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal vigente.

Este procedimiento se inicia con la presentación vía electrónica a través del SAA de la solicitud por parte del Promovente.

Esta solicitud se analiza por los servidores públicos de la Dirección General Adjunta de Avalúos y Dirección de Zona correspondiente.

Analizada la información respectiva se debe agendar para iniciar el procedimiento de invitación a cuando menos tres peritos valuadores en la siguiente sesión del CATEPV.

El Comité seleccionará a cuando menos tres peritos valuadores para invitarlos al procedimiento, formulando a través de oficio dicha convocatoria.

El CATEPV podrá establecer el cobro máximo por parte del perito de acuerdo al análisis de la complejidad, especialidad, oportunidad, confidencialidad u otra razón que considere el CATEPV del trabajo valuatorio, esta información será confidencial a cualquier persona ajena al Comité inclusive después de la asignación del trabajo, la misma será reservada de acuerdo a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Cualquier propuesta que contenga una cotización por encima de este monto máximo, el CATEPV podrá desecharla.

En el caso de que las cotizaciones rebasen los montos máximos permitidos para invitación a cuando menos 3 personas determinado por el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Secretaría de la Función Pública de conformidad con el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal vigente, se procederá conforme el procedimiento establecido en la sección c) de este capítulo.

Para llevar a cabo la selección de los peritos valuadores que serán invitados a presentar sus propuestas, se deberán tomar en consideración los siguientes aspectos:

- a) Que sus registros en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN se encuentren vigentes.
- b) Las especialidades valuatorias que tengan registradas sean acorde tipo de avalúo solicitado y del tipo del bien.
- c) La evaluación en el desempeño obtenida por los trabajos asignados previamente.
- d) La experiencia en la realización de trabajos valuatorios similares.
- e) La cantidad de trabajos que tenga asignados al momento de la selección.
- f) La complejidad del avalúo.

La Dirección General Adjunta de Avalúos, elaborará las correspondientes bases, el oficio de invitación, las actas de las diversas reuniones tanto de aclaraciones como apertura de ofertas, los dictámenes técnicos, presentará la suficiencia presupuestal y demás requisitos de conformidad con la normatividad aplicable, observando lo dispuesto en el correspondiente procedimiento que se encuentra en el manual de procedimientos del INDAABIN.

A manera enunciativa mas no limitativa el oficio de invitación contendrá:

- a) El lugar, fecha y horario en que se realizará la junta de información correspondiente, en la cual se les entregarán las bases para la presentación de propuestas.
- b) El lugar, fecha y hora en que los peritos valuadores deberán presentar sus proposiciones, así como del acto de apertura de las mismas.
- c) Una descripción general de las características del trabajo valuatorio, tratando de referenciarlo con características cualitativas y cuantitativas.
- d) El tiempo límite que tendrán para entregar el trabajo valuatorio.

El Director General de Avalúos y Obras, de acuerdo a la complejidad, dimensión, singularidad, novedad, confidencialidad, urgencia o necesidad del trabajo valuatorio solicitado, podrá convocar a una reunión previa a través de la Dirección General Adjunta de Avalúos a los peritos valuadores seleccionados.

El CATEPV, recibirá en la sesión correspondiente el informe final del procedimiento de invitación a cuando menos tres personas celebrado, con éste emitirá el fallo correspondiente el cual se hará del conocimiento del

perito valuador ganador y se informará a los demás peritos invitados y se tramitará ante la SHCP la autorización correspondiente de los aprovechamientos a cobrar por parte del INDAABIN.

El fallo que emita el Comité, será inapelable.

Autorizados los aprovechamientos por la SHCP, se harán del conocimiento vía electrónica al Promovente para que una vez cubiertos éstos, se asigne al perito valuador ganador en Sistema.

Las bases que elabore la Dirección General Adjunta de Avalúos, se sujetarán a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y se pondrán a disposición de los peritos valuadores seleccionados a partir de la fecha en que se les invite y hasta 24 horas previas a la presentación y apertura de proposiciones.

Estas bases contendrán como mínimo lo siguiente:

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
 - 1.1** Plazo de ejecución y lugar de entrega del trabajo valuatorio
 - 1.2** Fechas de eventos
 - 1.3** Bases Técnicas y alcances del trabajo valuatorio
- 2 REQUISITOS LEGALES PARA PODER PARTICIPAR**
- 3 MÉTODO DE CONCURSO**
 - 3.1** Condiciones previas
 - 3.2** Presentación de las propuestas
 - 3.3** Apertura de las propuestas
 - 3.4** Criterios de evaluación de las propuestas
 - 3.5** Acto de Fallo
- 4 INSTRUCCIONES SOBRE EL CONTENIDO DEL SOBRE CON LAS PROPUESTAS**
 - 4.1** Documentación a entregar dentro del sobre cerrado
 - 4.2** Aspectos Técnicos
 - 4.3** Aspectos Económicos
- 5 DESCALIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES**
- 6 DECLARACIÓN DESIERTA DE LA INVITACIÓN A CUANDO MENOS 3 PERSONAS**
 - 6.1** Declaración de nulidad de la invitación a cuando menos tres personas.
- 7 ASPECTOS CONTRACTUALES**
 - 7.1** Firma del contrato
 - 7.2** Vigencia del precio a cobrar por el participante
 - 7.3** Anticipo
 - 7.4** Condiciones de Pago
 - 7.5** Garantías
 - 7.6** Omisión de firma del contrato por causas imputables al participante ganador
 - 7.7** Subrogación Prohibida
 - 7.8** Impuestos y Derechos
 - 7.9** Violaciones a la propiedad Intelectual
 - 7.10** Convenio de Confidencialidad
 - 7.11** Rescisión del Contrato
 - 7.12** Modificaciones al Contrato
 - 7.13** Terminación del contrato
 - 7.14** Terminación anticipada
 - 7.15** Prototipo del contrato
- 8 CONTROVERSIAS Y SANCIONES**

8.1 Controversias**8.2 Sanciones****9 ANEXOS****Anexo Único.** Anteproyecto del contrato de prestación de servicios.

Para llevar a cabo la evaluación, se deberá contar con un mínimo de tres proposiciones susceptibles de analizarse técnicamente. En caso de que no se presenten el mínimo de proposiciones, la Dirección General de Avalúos y Obras podrá optar por declarar desierta la invitación, o bien, continuar con el procedimiento y evaluar las proposiciones presentadas. En caso de que sólo se haya presentado una propuesta, la Dirección General de Avalúos y Obras, podrá asignarle el trabajo valuatorio si considera que reúne las condiciones requeridas, o bien proceder a la adjudicación directa.

El acto de apertura de los sobres podrá hacerse sin la presencia de los peritos valuadores participantes, pero invariablemente se deberá invitar a un representante de la Contraloría Interna de la Secretaría de la Función Pública.

La Dirección General Adjunta de Avalúos elaborará un dictamen técnico de análisis de las propuestas, el cual se presentará ante el CATEPV, mismo que servirá de elemento para la emisión del fallo, en el que se hará constar el análisis de la proposición admitida y se hará mención de las proposiciones desechadas.

La Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo dará a conocer por escrito el resultado del fallo del procedimiento a todos los peritos valuadores invitados que hayan presentado sus propuestas, indicándoles las razones por las cuales su propuesta fue o no elegida.

La descripción puntual de las actividades a desarrollar para llevar a cabo cada uno de los procedimientos de asignación mencionados en los párrafos anteriores, se encuentran establecidas en el manual de procedimientos del INDAABIN.

C) De los Trabajos Valuorios cuya asignación se realiza como excepción a la Licitación Pública e Invitación a cuando menos a Tres.

Para asignar en cada caso, con sujeción a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, a los peritos valuadores registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores la realización de los trabajos valuorios, en atención a la especialidad, complejidad, dimensión, singularidad, novedad, confidencialidad, urgencia o necesidad de los servicios solicitados y conforme al Acuerdo por el que se delegan facultades en el Presidente y en el Director General de Avalúos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, es procedente aplicar lo siguiente:

- a) Si por las características del servicio valuatorio solicitado, ya sea que los honorarios rebasen el monto establecido para la procedencia de la asignación directa o del procedimiento de invitación cuando menos a tres, se podrá asignar el trabajo valuatorio en forma directa o determinar realizar una invitación cuando menos a tres. Para esto, el Director General Adjunto de Avalúos y el Director de Avalúos de la Zona que corresponda, elaborarán el dictamen técnico debidamente fundamentado y motivado para presentarlo ante el Comité, éste se pronunciará para que a su vez la excepción se someta a consideración, en su caso, del Presidente del INDAABIN, o bien, del Director General de Avalúos y Obras.
- b) En el caso de que en el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se declare desierta y existan circunstancias de tiempo y de especialidad valuatoria, se podrá asignar en forma directa, para esto, el Director General Adjunto de Avalúos y el Director de Avalúos de la Zona cuando aplique, elaborarán el dictamen técnico debidamente fundamentado y motivado para dicha asignación, señalando las circunstancias y causas por las cuales se declaró desierto el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, mismo que se presentará ante el Comité, éste se pronunciará para que a su vez la excepción se someta a consideración, en su caso, del Presidente del INDAABIN, o bien, del Director General de Avalúos y Obras.
- c) Si por las características del servicio valuatorio solicitado se prevé que los honorarios rebasen el monto establecido en el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, de conformidad con lo establecido en el artículo 29, fracción XII de la Ley General de Bienes Nacionales y el Acuerdo por el que se delegan facultades en el Presidente y en el Director General de Avalúos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, se podrá aplicar el procedimiento de asignación directa, o bien, el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas, para esto, el Director General Adjunto de Avalúos y el Director de Avalúos de la Zona que corresponda, elaborarán el dictamen técnico debidamente fundamentado y motivado para presentarlo ante el Comité, éste se pronunciará para que a su vez la excepción se someta a consideración en su caso, del Presidente del INDAABIN, o bien, del Director General de Avalúos y Obras.

D) De los Trabajos Valuorios cuya asignación se realiza al personal técnico de la Dirección General de Avalúos y Obras.

En cualquier caso, a consideración del CATEPV, podrá asignar la realización de los trabajos valuorios al personal técnico de la Dirección General de Avalúos y Obras en términos del artículo 7º fracción XVII del Reglamento del INDAABIN.

CAPÍTULO IV**DE LA EVALUACIÓN DE PERITOS VALUADORES**

El INDAABIN coadyuva con el Gobierno Federal en la administración, preservación y protección de su patrimonio inmobiliario y en la racionalización del gasto público, mediante la realización de trabajos valuorios que le sean encomendados, atendiendo siempre el interés público y los aspectos pertinentes de la política inmobiliaria establecida.

Como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, el INDAABIN participa en la dictaminación de valores de aquellos actos jurídicos destinados no sólo a apoyar la producción de bienes o la prestación de servicios, sino también en la consolidación de la infraestructura que le garantice al Gobierno Federal la gestión de sus instituciones ante la sociedad.

La complejidad y abundancia de los trabajos valuorios encomendados al INDAABIN ha hecho necesario el apoyo en la experiencia de los miembros del Padrón Nacional de Peritos Valuadores exigiendo permanentemente a éstos que los trabajos se realicen con calidad, oportunidad y, sobre todo, con honestidad, para lo cual se realiza una revisión exhaustiva de los mismos.

1. Criterios de Calificación

El análisis y calificación del informe y memoria de cálculo que soporta el proyecto de dictamen que los peritos presentan a este Instituto, se centrará en tres grandes conceptos, capacidad (fondo), calidad (forma) y oportunidad.

2. Informe y memoria de cálculo

En este apartado, se verificará que el estudio realizado por el perito se apegue a la normatividad definida por el INDAABIN para el trabajo en cuestión y que deberá estar debidamente sustentado, es decir, que cumpla con la consideración y aplicación de las diversas leyes, reglamentos, normas, procedimientos, metodologías y principios que regulan la valuación y que presente el correspondiente soporte documental, revisándose además la sintaxis y el desarrollo matemático.

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PERITOS VALUADORES

Para la evaluación de los peritos valuadores se considerará la integración de las calificaciones que se obtengan de la revisión de los correspondientes trabajos valuorios asignados, mismas que evaluarán la capacidad, calidad y oportunidad de dichos trabajos.

El perito valuator en todo momento aplicará de manera obligatoria la normatividad valuatoria vigente emitida por el INDAABIN.

El perito valuator conforme a la especialidad o especialidades que tenga registradas colaborará con el INDAABIN en los trabajos valuorios que se le asignen con la oportunidad y calidad, tanto técnica como administrativa, confidencialidad y ética profesional requerida conforme a la normatividad emitida por el Instituto.

La evaluación de los peritos valuadores corresponderá al personal técnico de la Dirección General Adjunta de Avalúos y/o de la Dirección de Avalúos de Zona respectiva, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

CALIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS VALUATORIOS

En este apartado, se verificará que el informe y la memoria de cálculo realizado por el perito se apegue a tres principios básicos: capacidad, calidad del entregable y oportunidad. Además, deberá sujetarse a la normatividad emitida por el INDAABIN para el trabajo en cuestión y que deberá estar debidamente sustentado, es decir, que cumpla con la consideración y aplicación de las diversas leyes, reglamentos, normas, procedimientos, metodologías y principios que regulan la valuación de bienes nacionales y que presente el correspondiente soporte documental, revisándose además la sintaxis y el desarrollo matemático.

CAPACIDAD

Por lo que corresponde a la calificación del trabajo en el aspecto de capacidad, quedará integrada por los conceptos siguientes:

- a) Comprensión y Aplicación de la normatividad vigente en la materia.
- b) Aplicación correcta de los enfoques de Valuación.
- c) Información de Mercado adecuada.
- d) Soporte Documental y Datos

Para analizar y calificar lo relativo a la capacidad del perito valuador en los conceptos señalados, se considerará lo siguiente:

Comprensión y Aplicación de la normatividad vigente: el elemento de juicio para su evaluación se apoyará fundamentalmente en la orden de trabajo, en la que se especifica la normatividad con la que debe resolverse cada solicitud, en caso de duda o considerar que no es la normatividad adecuada, el perito deberá hacerlo del conocimiento del INDAABIN a través de medios electrónicos.

En este concepto, se calificará que el informe y la memoria de cálculo cubran todos y cada uno de los elementos que integran la normatividad vigente y aplicable, tales como los procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, en los términos definidos por el INDAABIN, los cuales se deben de tomar en cuenta y aplicarlos de acuerdo al servicio requerido.

En lo no previsto por la normatividad, se tomará como base la indicación que en el desarrollo del trabajo genere la Dirección General Adjunta de Avalúos.

Aplicación correcta de los enfoques de Valuación: Tendrán que usar los tres enfoques de valuación cuando apliquen, en caso de que uno o dos enfoques no sean aplicables, se tendrá que sustentar en la memoria de cálculo. El uso de cada enfoque deberá apegarse a la normatividad vigente con todo el soporte necesario.

Información de Mercado adecuada: es aquella que conforme a la normatividad vigente, contenga las operaciones realizadas, ofertas existentes o cotizaciones solicitadas, cada caso deberá contener las referencias comerciales mínimas que permitan la aplicación del enfoque de mercado y un análisis correcto para definir el grado de confiabilidad y un nivel de comparabilidad adecuados.

Soporte Documental y Datos: se centrará en la revisión de toda la base informativa entregada para revisión y que se ocupó en el proceso para la realización de la memoria de cálculo debiendo esta primera ser verídica, consistente y congruente con el propio trabajo realizado.

CALIDAD DEL ENTREGABLE

Por lo que corresponde a la calificación del trabajo a entregar por parte del perito en el aspecto de presentación, quedará integrada por los conceptos siguientes:

- a) Reporte fotográfico a color, de calidad adecuada y suficiente para su correcta visualización.
- b) Proyecto de Dictamen sin errores.
- c) Entrega de reporte de informe y memoria de cálculo.
- d) Utilizar las Definiciones propias del Glosario de Términos de Valuación del INDAABIN vigente.

Para calificar lo relativo a la calidad del informe y memoria de cálculo en los conceptos señalados, se considerará lo siguiente:

En el Reporte Fotográfico: se tomará en cuenta que las fotografías sean claras y expresen las generalidades y particularidades importantes del bien a valuar. Con la calidad y tamaño suficiente para su correcta visualización tanto electrónica como impresa.

Todas las fotografías que formen parte del informe y memoria de cálculo deben de presentar un pie de foto con información descriptiva suficiente y correcta para su debida identificación.

En lo concerniente al Proyecto de Dictamen, se tomará en consideración que se envíe debidamente redactado, sin faltas de ortografía, sin errores aritméticos, con el fundamento legal aplicable al tipo de dictamen y en los medios que defina el INDAABIN, de acuerdo a la normatividad vigente.

OPORTUNIDAD

La oportunidad se calificará con base en el cumplimiento de la entrega del dictamen y memoria de cálculo a revisión, dentro de los diez días hábiles, contados a partir de la aceptación de la orden de trabajo, contar con la base documental mínima requerida y la visita realizada. El dictamen y memoria de cálculo deberán ser enviados vía sistema (SAA); en caso de que no se pueda cumplir con el plazo antes mencionado por causas

no imputables al perito, éste deberá hacerlo del conocimiento del Director de Avalúos de Zona a través del medio antes señalado.

METODOLOGÍA DE CALIFICACIÓN

La escala de calificación será de 0 a 10 puntos para los tres aspectos que conforman la evaluación del trabajo del perito valuador (capacidad, calidad y oportunidad).

La evaluación se llevará a cabo mediante un formato preestablecido que aplicará la persona designada para revisar los avalúos de las Direcciones de Zona de Avalúos.

INFORME Y MEMORIA DE CÁLCULO

Como ya se indicó, el informe y memoria de cálculo del perito se subdivide para su calificación en tres conceptos, capacidad, calidad y oportunidad, los cuales representan el cien por ciento de la calificación, con diez puntos que como máximo se otorgará a cada expediente distribuido de la siguiente forma:

CAPACIDAD

En lo relativo a la calificación de la Capacidad se consideran los siguientes conceptos con cuatro puntos por considerarse centrales en el trabajo, aportando un punto cada uno de los siguientes conceptos:

- a) Comprensión y Aplicación de la normatividad vigente en la materia.
- b) Aplicación correcta de los enfoques de Valuación.
- c) Información de Mercado adecuada.
- d) Soporte Documental y Datos.

CALIDAD

En lo relativo a la calificación de la Calidad se consideran los siguientes conceptos con dos puntos por considerarse de importancia en el trabajo, aportando medio punto cada uno de los siguientes conceptos.

- a) Reporte fotográfico a color, de calidad adecuada y suficiente para su correcta visualización.
- b) Proyecto de Dictamen sin errores.
- c) Entrega de reporte de informe y memoria de cálculo.
- d) Utilizar las Definiciones propias del Glosario de Términos de Valuación del INDAABIN vigente.

OPORTUNIDAD

Por lo que corresponde a la oportunidad, se considera lo siguiente con cuatro puntos.

La oportunidad se calificará con base en el cumplimiento de la entrega del dictamen y memoria de cálculo a revisión, dentro de los diez días hábiles, contados a partir de la aceptación de la orden de trabajo, contar con la base documental mínima requerida y la visita realizada. El dictamen y memoria de cálculo deberán ser enviados vía sistema (SAA); en caso de que no se pueda cumplir con el plazo antes mencionado por causas no imputables al perito, éste deberá hacerlo del conocimiento del Director de Avalúos de Zona a través del medio antes señalado.

Como puede observarse, el método de calificación es simple ya que parte de un valor máximo de 10 puntos al cual, mediante una resta, se descuentan las deficiencias en que incurran los peritos en el desarrollo de sus trabajos.

Con base en los resultados que se deriven de la revisión que se realice al trabajo del perito bajo los criterios definidos en cada uno de los conceptos señalados, aplicando el cuestionario citado se determinará si el perito alcanza la máxima puntuación o si se procede a descontar puntos, por cada omisión o error que presente su trabajo.

Para este propósito, se han asignado valores a cada omisión o error que generalmente se observan en los trabajos, mismos que conforman la "Hoja de Evaluación del Trabajo Valuatorio del Perito", (Anexo único).

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES GENERALES

1. Del lugar de las reuniones:

- I) Las sesiones del Comité tendrán lugar en el domicilio oficial de la Dirección General de Avalúos y Obras, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

- II) Cuando por algún trabajo específico así lo amerite, las sesiones podrán llevarse a cabo en cualquiera de las entidades federativas del país.
- 2. Para los casos no previstos y las dudas respecto a la interpretación de este instrumento serán resueltas por el Director General de Avalúos y Obras.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Acuerdo.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, Distrito Federal, a 24 de septiembre de dos mil catorce.- La Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.

  ANEXO ÚNICO HOJA DE EVALUACIÓN DEL TRABAJO VALUATORIO DEL PERITO 		
C A P A C I D A D	a) Comprensión y Aplicación de la normatividad vigente en materia.	
	b) Aplicación correcta de los enfoques de Valuación.	
	c) Información de Mercado adecuada.	
	d) Soporte Documental y Datos.	
C A L I D A D	a) Reporte Fotográfico a color, de calidad adecuada y suficiente para su correcta visualización.	
	b) Proyecto de Dictamen sin errores.	
	c) Entrega de reporte de informe y memoria de cálculo.	
	d) Utilizar las definiciones propias del Glosario de Términos de Valuación del INDAABIN vigente.	
O P O R T U N I D A D	a) Tiempo de entrega.	
CALIFICACIÓN TOTAL		
OBSERVACIONES:		
PERITO VALUADOR:		NO. DE SOLICITUD:
PROVENIENTE:		SECUENCIAL:
FECHA DE C.T.:		GENÉRICO:
FECHA DE DEDUCCIÓN:		REVISOR:
FECHA DE CALIFICACIÓN:		NOMBRE Y FIRMA DE: