

PROCEDIMIENTO administrativo para la emisión de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 142 de la Ley General de Bienes Nacionales; 2º. Apartado D, fracción VI, y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 1, 3, fracción V y 6, fracción V del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en relación con el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017; 10, párrafos segundo y tercero de la Ley de Expropiación; 68 párrafo primero de la Ley de Asociaciones Público Privadas; 4, fracción XXII y 103 de la Ley de Hidrocarburos; 76 de la Ley de la Industria Eléctrica; 75, fracción IV, 86, 94 y 161 de la Ley Agraria; 21 de la Ley Minera; 108 y 116 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 72 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos; 2, fracción VI y 97 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica; 3, fracción I del Reglamento del Código Fiscal de la Federación y Norma Vigésima Primera del Acuerdo por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, y:

CONSIDERANDO

Que la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, facultan al titular del INDAABIN para emitir procedimientos a fin de dar cumplimiento al artículo 142 de la Ley General de Bienes Nacionales;

Que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales como institución normativa, debe brindar a los promoventes un procedimiento administrativo, que les permita conocer el proceso de emisión de servicios valuatorios, el cual comprenda desde la solicitud de servicio hasta la entrega del dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio correspondiente, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EMISIÓN DE SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

1. Objetivo

Establecer el proceso de emisión de servicios valuatorios regulados por el INDAABIN que soliciten los promoventes a los Valuadores de Bienes Nacionales, con el fin de contar con el instrumento que les permita celebrar los actos jurídicos que se establecen en la Ley; definiendo entre otros aspectos, las actividades a seguir por los promoventes responsables de elaborar la solicitud del servicio y los valuadores de bienes nacionales en la realización de los servicios.

2. Definiciones

Para efectos del presente Procedimiento Administrativo se entiende por:

2.1. Dictamen valuatorio

El documento que únicamente emite el INDAABIN, por medio del cual se dan a conocer los resultados del servicio valuatorio solicitado por el promovente.

2.2. Documentación requerida (documentación procedente)

Son los documentos (base informativa), que deberán presentar en original o copia los promoventes para la realización de avalúos o justipreciaciones de rentas, tales como: escrituras, planos, croquis de ubicación, constancias de uso de suelo, informe de costos anuales, entre otros, en el caso del INDAABIN los documentos se adjuntarán en la captura de la solicitud electrónica en el sistema de avalúos con el que cuenta el Instituto ubicado en su página web.

2.3. Finalidad del dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio

Es el concepto que determina la aplicación del resultado del dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio como valor mínimo, valor máximo o monto, para efectos del pago o cobro de una prestación pecuniaria según lo establece el artículo 145 de la Ley General de Bienes Nacionales, derivada de un acto jurídico, en el que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades de la Administración Pública Federal, además de otras instituciones públicas.

2.4. INDAABIN

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

2.5. Ley

La Ley General de Bienes Nacionales.

2.6. Memoria de cálculo

Es la información técnica del servicio valuatorio realizado por el Perito Valuador que sustenta la emisión del dictamen valuatorio.

2.7. Normas

Son las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

2.8. Promovente

Las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República, las entidades, así como las demás instituciones públicas, personas físicas o morales nacionales o extranjeras que requieran servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

2.9. Propósito del servicio valuatorio

Es la intención expresa de calcular un tipo de valor que será estimado a solicitud del promovente y en función del uso. A manera de ejemplo: estimar el Valor Comercial; el Valor de Realización Ordenada; el Valor en Uso; el Valor Neto de Reposición, entre otros.

2.10. Reglamento

Es el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

2.11. Reporte Conclusivo del Servicio Valuatorio

El documento mediante el cual el Valuador de Bienes Nacionales, distinto al INDAABIN, emite el resultado del servicio valuatorio.

2.12. Secretaría

Es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público

2.13. Solicitud de servicio

Es el documento físico o electrónico, según sea el caso, mediante el cual el promovente requerirá al valuador de bienes nacionales la elaboración de servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

2.14. Uso del dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio

Es el uso que se pretende dar al dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio expresamente señalado por el solicitante del servicio (promovente) y se refiere a los actos jurídicos que se encuentran previstos en las leyes aplicables, como pueden ser: adquisición, enajenación, indemnización, reexpresión de estados financieros, concesión, cuando sea nombrado como perito

en diligencias judiciales, registro en contabilidad gubernamental y aseguramiento contra daños, entre otros.

2.15. 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, 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.

3. Alcance

El presente Procedimiento Administrativo está dirigido y es de observancia obligatoria para las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República, las entidades, así como las demás Instituciones Públicas, personas físicas o morales nacionales o extranjeras (promoventes) que requieran servicios valuatorios regulados por el INDAABIN y los valuadores de bienes nacionales.

4. Políticas de operación

El promovente, a través del servidor público o personal que designe, para efectos de solicitar servicios valuatorios a los valuadores de bienes nacionales, será el responsable de la captura y gestión de las solicitudes de servicio.

Para el caso de promoventes particulares, estos acudirán directamente a la sede del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para que un funcionario del Instituto ingrese su solicitud de servicio al sistema electrónico.

De esta manera al ingresar la solicitud de servicio se contarán con los datos de localización y comunicación con el particular para que este le dé seguimiento a su solicitud hasta la entrega de su Dictamen Valuatorio.

5. Solicitud de servicio

El promovente, previo a la celebración de los actos jurídicos a que se refieren los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales; 10 párrafos segundo y tercero de la Ley de Expropiación; 68 párrafo primero de la Ley de Asociaciones Público Privadas, 4, fracción XXII y 103 de la Ley de Hidrocarburos, 76 de la Ley de la Industria Eléctrica; 75, fracción IV, 86, 94 y 161 de la Ley Agraria; 21 de la Ley Minera; 108 y 116 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 72 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos; 2, fracción VI y 97 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica y 3, fracción I del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, solicitará al valuador de bienes nacionales, el servicio valuatorio, por medio del sistema electrónico del INDAABIN o mediante oficio o escrito de solicitud, que contendrá de manera enunciativa mas no limitativa lo siguiente:

- a. Lugar y fecha de emisión de la solicitud
- b. Nombre del promovente
- c. Referencias anteriores del dictamen o reporte conclusivo solicitado (en su caso)
- d. Datos del activo por valorar:
 - I. Nombre del propietario o poseedor
 - II. Localización y domicilio del activo

- III. Calle, número exterior e interior
- IV. Fraccionamiento o colonia
- V. Ciudad o población
- VI. Municipio
- VII. Entidad federativa
- VIII. Código postal
- IX. Tipo de activo por valuar
- X. Inventario, cantidad y unidad de medida
- e. Régimen de propiedad del activo por valuar:
 - I. Pública
 - II. Privada
 - III. Social (ejidal o comunal)
- f. Servicio solicitado:
 - I. Avalúo
 - II. Justipreciación de rentas
 - III. Reconsideración de valores
 - IV. Ratificación
- g. Modalidad:
 - I. Avalúo nuevo
 - II. Actualización de valores
 - III. Reconsideración de valores
- h. Uso del dictamen:
 - I. Adquisición
 - II. Enajenación
 - III. Indemnización
 - IV. Reexpresión de estados financieros
 - V. Aseguramiento contra daños
 - VI. Justipreciación de rentas
 - VII. Atención a diligencias judiciales
 - VIII. Concesión
 - IX. Registro en contabilidad gubernamental
- i. Promovente:
 - I. Responsable del servicio solicitado y del pago
 - II. Dependencia, entidad, institución pública o empresa
 - III. Nombre
 - IV. Cargo

- V. Domicilio laboral
 - VI. Número de teléfono
 - VII. Correo electrónico
 - VIII. Firma (firma electrónica cuando aplique)
- j. Persona que asiste al valuador de bienes nacionales en la visita de inspección:
- I. Nombre
 - II. Cargo
 - III. Domicilio laboral
 - IV. Número de teléfono oficina y celular
 - V. Correo electrónico
 - VI. Firma (firma electrónica cuando aplique)
- k. Entre otros.

Las solicitudes al INDAABIN serán a través del sistema electrónico de avalúos en donde los promoventes deberán capturar los datos de solicitud de servicio valuatorio en el portal ubicado en su página de internet (www.indaabin.gob.mx), sólo en el caso de promoventes particulares, se recibirá la solicitud a través de un escrito.

6. Documentación requerida o procedente

Dependiendo del uso que se le pretende dar al dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio, las solicitudes de servicio deberán acompañarse de la documentación requerida señalada en la metodología y criterios técnicos aplicables y en el caso de solicitud de servicios valuatorios al INDAABIN será siempre de forma electrónica y deberá complementarse con la que se indica durante la captura de la solicitud en la página electrónica del Instituto.

El promovente deberá integrar la documentación requerida para llevar a cabo el servicio valuatorio, en caso contrario el valuador podrá suspender temporalmente la realización del servicio valuatorio hasta en tanto se complemente la información, salvo que el valuador de bienes nacionales con base en el conocimiento de la normativa, experiencia y dominio de la especialidad valuatoria, le exceptúe de la entrega total, sin detrimento de la calidad del servicio valuatorio.

De proceder la excepción, el valuador de bienes nacionales deberá de plasmar lo anterior en el resultado del servicio valuatorio.

7. Contratación

El promovente solicitará los servicios valuatorios que requiera, a los valuadores de bienes nacionales, atendiendo a las atribuciones otorgadas en términos de los artículos 143 y 144 de la Ley; 10 párrafos segundo y tercero de la Ley de Expropiación; 68 párrafo primero de la Ley de Asociaciones Público Privadas, 4, fracción XXII y 103 de la Ley de Hidrocarburos, 76 de la Ley de la Industria Eléctrica; 75, fracción IV, 86, 94 y 161 de la Ley Agraria; 21 de la Ley Minera; 108 y 116 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 72 del Reglamento de la Ley de Hidrocarburos; 2, fracción VI y 97 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica y 3, fracción I del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, Normas Décima Quinta, Vigésima Primera y Vigésima Segunda, Vigésima Octava y demás relativas a las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Al contratar un servicio valuatorio a un valuator distinto del INDAABIN, será responsabilidad del promovente que el servicio valuatorio se haya realizado conforme a dichas Normas.

8. Dictamen valuatorio o reporte conclusivo del servicio valuatorio

El promovente obtendrá del valuator de bienes nacionales, el dictamen valuatorio en documento electrónico o impreso, o en su caso el reporte conclusivo del servicio valuatorio solicitado en hojas membretadas del propio valuator.

Estos documentos deberán ir firmados por los responsables de su emisión, conforme a lo siguiente:

8.1. En el caso del INDAABIN

El Perito Valuador del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN o el personal técnico del propio Instituto que hubiere realizado el respectivo servicio valuatorio y los integrantes del respectivo Cuerpo Colegiado de Avalúos, el representante de la Dirección General de Avalúos y Obras.

8.2. De las instituciones de crédito.

Por el funcionario responsable de la Institución y por el valuator encargado de su realización;

8.3 De los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente y corredores públicos.

Exclusivamente por ellos.

Cada hoja podrá estar rubricada al margen en apego a la normativa específica que señale el área jurídica de cada institución, salvo la hoja en donde se señalan los valores conclusivos que deberá estar firmada al calce.

Es obligatorio que el promovente, por cada servicio valuatorio solicitado a un valuator de bienes nacionales distinto al INDAABIN, mantenga un expediente que pueda ser revisable o auditable, para lo cual deberá contener la siguiente documentación:

- a. Solicitud de servicio
- b. Contrato firmado en original
- c. Documentación requerida o procedente
- d. Correspondencia diversa
- e. Servicio valuatorio incluyendo el reporte conclusivo firmado en original
- f. Entre otros.

El dictamen valuatorio surtirá efectos legales únicamente para un solo uso, propósito y finalidad señalados en la solicitud, por lo que en caso de requerir un uso distinto u otro propósito, se deberá elaborar una nueva solicitud de servicio valuatorio.

9. Reconsideraciones

El promovente podrá solicitar reconsideraciones de los servicios valuatorios exclusivamente al INDAABIN, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras dentro de los sesenta días naturales siguientes a su entrega, debiendo exponer los elementos de juicio necesarios que las justifiquen de conformidad con lo establecido en la Norma Vigésimo Séptima de las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

Las reconsideraciones de los servicios valuatorios deberán registrarse en la página de Internet del INDAABIN (www.indaabin.gob.mx), utilizando para tal efecto la clave de acceso que el INDAABIN le proporcione

adquiriendo la responsabilidad de la solicitud de reconsideración, para el caso de un promovente particular se hará dicha solicitud a través de un escrito.

10. Disposiciones generales

A solicitud del promovente o de cualquier órgano fiscalizador de carácter público, el INDAABIN podrá revisar si el servicio valuatorio generado por un valuador de bienes nacionales cumplió con las disposiciones contenidas en las normas, metodologías, criterios y procedimientos de carácter técnico que emite el INDAABIN de acuerdo a las Normas, siendo el Instituto quien resuelva en definitiva lo procedente.

Los promoventes y los valuadores de bienes nacionales en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán sujetarse a los conceptos y las definiciones del Glosario de Términos en valuación de bienes nacionales que emite el INDAABIN.

11. Interpretación

El Titular de la Dirección General de Avalúos y Obras será el servidor público facultado para interpretar y resolver lo no previsto en el contenido de este procedimiento administrativo.

12. De la Vigilancia

El Titular de la Dirección General de Avalúos y Obras podrá solicitar a los órganos internos de control de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que verifiquen el cumplimiento de la Ley, las Normas y el presente Procedimiento.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se deja sin efecto el Procedimiento administrativo que regula la emisión de avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refieren los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre de 2008.

TERCERO. Los asuntos que a la fecha de entrada en vigor del presente Procedimiento se encontraren en trámite, continuarán siendo atendidos hasta su resolución conforme a la normativa vigente.

Ciudad de México, a ___de ___de 2017.

**LA PRESIDENTE
DEL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.**

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA