

## SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

### **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.**

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.

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, 3 fracción XXIII y 6, fracción X, del Reglamento de este Instituto, y

#### CONSIDERANDO

Que la Ley General de Bienes Nacionales contempla dentro de las atribuciones de la Secretaría de la Función Pública la de registrar a los peritos que en materia de bienes nacionales se requieran, en el Padrón Nacional de Peritos; así como designar de entre ellos a los que deberán realizar los trabajos técnicos específicos y, en su caso, suspender y revocar su registro;

Que en forma adicional a lo previsto en la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Expropiación, la Ley de Asociaciones Público Privadas, la Ley de Hidrocarburos, Ley de la Industria Eléctrica, la Ley Agraria, la Ley Minera, Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, facultades para realizar los servicios valuatorios previstos en las mismas;

Que el Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, del artículo 6, fracción X, establece que corresponde al Titular de dicho Instituto, la atribución de expedir las presentes reglas;

Que con el objeto de garantizar el adecuado funcionamiento y operación del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, se requiere contar con un marco normativo que permita llevar a cabo, los actos administrativos tendientes al otorgamiento, revalidación, suspensión y, en su caso, revocación de los registros relativos a los Peritos Valuadores que requiere el Instituto, para cumplir con las funciones que le son propias, por lo que he tenido a bien expedir las siguientes:

### **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**

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** Las presentes reglas son de observancia obligatoria para los servidores públicos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para los peritos aspirantes a formar parte del Padrón Nacional en comento, así como para los peritos valuadores que ya cuentan con registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y tienen por objeto, establecer el marco normativo para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación del registro de peritos en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores a cargo del Instituto.

**SEGUNDA.** Adicionalmente a las definiciones contenidas en el artículo 2 del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para los efectos de las presentes reglas se entenderá por:

I. Alta Especialidad.- Es aquella que aun y cuando no es impartida por alguna Institución Educativa o certificada por algún Colegio de Profesionistas o acreditada con cédula profesional, es reconocida por el Instituto como tal, debido a la pericia y experiencia comprobada por parte de los peritos, como podría ser: valuación de aviones, barcos, libros u otra área de la valuación altamente especializada.

II. Bienes Nacionales.- Los considerados como tales en el artículo 3 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**III. Comité.-** Al Comité Interno de Análisis de Servicios Valuadores, Propuestas y Evaluación de Peritos Valuadores (CIASV).

**IV. Dirección de Avalúos de Zona.-** Dirección de área adscrita a la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto que en el ámbito de su circunscripción territorial aplicará las presentes reglas.

**V. Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo.-** Dirección de área adscrita a la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto, que da seguimiento al desarrollo de los avalúos y mantiene actualizado el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.

**VI. Dirección General Adjunta de Avalúos.-** Área adscrita a la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto, que dirige y coordina la emisión de dictámenes valuadores.

**VII. Dirección General de Avalúos y Obras.-** Unidad Administrativa del Instituto, que tiene dentro de sus atribuciones determinar criterios y parámetros para evaluar el desempeño de los Peritos Valuadores, mantener actualizado el respectivo padrón y expedir las credenciales que los acrediten como miembros del mismo.

**VIII. Especialidad Valuadora.-** Rama de la valuación acreditada con cédula de estudios de posgrado, expedida por la autoridad educativa competente, para el ejercicio de la práctica valuadora correspondiente y certificación de colegio de profesionistas registrado ante la autoridad educativa respectiva; o designación MAI emitido por el Appraisal Institute o certificación por parte del American Society of Appraisers con la que se constate el conocimiento y la experiencia del perito para la especialidad valuadora correspondiente. En el caso de que alguna especialidad no esté reconocida de la manera antes expuesta, el Instituto podrá solicitar que el perito demuestre la pericia valuadora en dicha especialidad a través de los mecanismos que él defina.

**IX. Evaluación de capacidades técnicas y normativas.-** Método a través del cual el Instituto identificará y calificará los conocimientos que un perito posee en la especialidad valuadora respectiva.

**X. Instituto.-** Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

**XI. Otorgamiento de Registro.-** Acto administrativo por el que el Instituto asigna el registro al aspirante para ingresar al Padrón Nacional de Peritos Valuadores, mediante la emisión del Acuerdo respectivo.

**XII. Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.-** Listado de Peritos Valuadores autorizado por el Instituto.

**XIII. Perito Responsable Técnico.-** Es aquel profesional que cumple con los requisitos de las Reglas para el Otorgamiento, Revalidación, Suspensión y Revocación del Registro de Peritos en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto y que trabaja con un perito con registro del INDAABIN como persona física con actividad empresarial o como persona moral, el cual será responsable de los servicios valuadores de la especialidad que el Instituto le otorgue al perito, sin que pueda tener su registro de manera independiente con el INDAABIN.

**XIV. Perito Valuador de Bienes Nacionales:** La persona física o moral con registro autorizado por el INDAABIN para realizar servicios valuadores, que forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.

**XV. Perito Valuador Persona Física.-** Perito con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes en régimen de actividades profesionales independientes. Para la aplicación e interpretación de estas reglas, serán considerados peritos responsables técnicos de su registro.

**XVI. Perito Valuador Persona Física con actividad empresarial.-** Perito con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el régimen de actividades empresariales, o bien, en diferentes regímenes tributarios.

**XVII. Perito Valuador Persona Moral.-** Perito que está inscrito fiscalmente como una agrupación de personas que se unen con un fin determinado, por ejemplo, la constitución de una asociación civil o sociedad mercantil, cuya representación está a cargo de una persona física con facultades específicas a través de

otorgamiento de poderes para tales efectos y que está integrada por especialistas técnicos en cada especialidad valuatoria, con antigüedad comprobable de dos años como mínimo de haberse constituido dentro del ramo valuatorio.

**XVIII.** Registro.- Inscripción en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.

**XIX.** Revalidación.- Acto por el cual se refrenda la vigencia del registro del perito valuador por un periodo consecutivo y determinado.

**XX.** Revocación del Registro.- Acto por el cual el Instituto cancela el registro para realizar servicios valuatorios regulados por el INDAABIN, y determina la baja definitiva del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.

**XXI.** Solicitud.- Expediente presentado por un perito valuador aspirante a ser registrado en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del instituto, y comprende tanto el formato de solicitud, como los documentos que den cumplimiento a los requisitos establecidos en las presentes reglas.

**XXII.** Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos.- Área adscrita a la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo de la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto.

**XXIII.** Suspensión.- Acto por el cual el Instituto interrumpe temporalmente los derechos que el registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores para realizar servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **DEL OTORGAMIENTO, REVALIDACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL REGISTRO**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **DEL OTORGAMIENTO DEL REGISTRO**

**TERCERA.** El Instituto, a través de la Dirección General de Avalúos y Obras, integrará y mantendrá permanentemente actualizado el Padrón Nacional de Peritos Valuadores.

**CUARTA.** El Instituto determinará, autorizará y asignará el número de registro correspondiente (clave única), previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para tal efecto, mismo que será consecutivo y que los acreditará como miembros del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.

**QUINTA.** El registro de los Peritos Valuadores, se clasificará por especialidad valuatoria, por lo que los aspirantes podrán solicitar el registro en las siguientes especialidades:

- a).- Valuación Inmobiliaria;
- b).- Valuación Agropecuaria;
- c).- Valuación de Negocios;
- d).- Valuación de Maquinaria y Equipo o Propiedad Personal.

El Instituto podrá incrementar el número de especialidades de acuerdo a las necesidades de la Administración Pública Federal.

Adicionalmente existe el registro de avalúos maestros que se puede solicitar, después de un año de haber obtenido el registro agropecuario e inmobiliario, lo anterior previo a un análisis de capacidad técnica y su evaluación por el Comité Interno de Análisis de Servicios Valuatorios, Propuestas y Evaluación de Peritos Valuadores. El Instituto de acuerdo a las necesidades de la Administración Pública Federal decidirá si existe o no la necesidad de incrementar el número de estos peritos en la especialidad de avalúos maestros.

**SEXTA.** Existirá una Sección Específica en materia energética, la cual estará integrada por los peritos valuadores que formen parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, que como personas físicas, físicas con actividad empresarial o personas morales que cuenten con registros vigentes dentro de la rama de avalúos maestros con experiencia de al menos un año dentro del Instituto, hayan solicitado su registro a dicha Sección y esta solicitud haya sido aprobada; lo anterior previo a un análisis de capacidad técnica y su evaluación por el Comité. El Instituto de acuerdo a las necesidades de la Administración Pública Federal decidirá si existe o no la necesidad de incrementar el número de estos peritos.

Los peritos valuadores que formen parte de esta sección específica, adicionalmente a las horas de capacitación requeridas, deberán acreditar treinta horas de capacitación en la materia de la sección específica, conforme a los criterios establecidos en la Regla Décima Séptima de las presentes Reglas.

**SÉPTIMA.** El Instituto podrá otorgar el registro como perito valuador a las personas físicas, físicas con actividad empresarial; o morales que cumplan con los siguientes requisitos:

NÚM.	REQUISITOS	PERSONA FÍSICA	PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL	PERSONA MORAL
1	Solicitud de otorgamiento de registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto por especialidad valuatoria requerida o, en su caso, solicitud de otorgamiento de registro en la rama de avalúo maestro o en la sección específica de avalúos en materia energética. En el formato proporcionado por el Instituto.	√	√	√
2	Llenar y presentar la cédula de identificación como persona física; persona física con actividad empresarial, o persona moral. En el formato proporcionado por el Instituto.			
	a.- Del solicitante.	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
3	Copia certificada ante notario público de las cédulas profesionales de licenciatura y de posgrado en valuación expedidas por la Secretaría de Educación Pública y certificación de perito por el colegio profesional correspondiente de cada especialidad o designación MAI emitido por el Appraisal Institute o certificación por parte del American Society of Appraisers u otra documentación requerida por el Instituto.  Nota: La certificación de perito por el Colegio Profesional correspondiente, deberá ser expedida previa al 30 de Noviembre del año en curso y con vigencia al siguiente año.			
	a.- Del solicitante.	√	√	√ (Cuando aplique)
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
4	Currículum vitae, anexando documentos probatorios con los que se corrobore su experiencia mínima de 2 años en materia valuatoria.			
	a.- Del solicitante.	√	√	√
	b.- De los responsables técnicos por especialidad valuatoria.		√	√
5	Copia del Registro Federal de Contribuyentes.	√	√	√
6	Certificado de opinión favorable de no adeudos fiscales emitido por el Sistema de Administración Tributaria (SAT) de la SHCP presentando la hoja de opinión positiva de la			

	Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales de la última declaración mensual, que no tenga una antigüedad mayor a tres meses.			
	a.- Del solicitante (De la persona moral deberá incluirse la opinión favorable de la empresa y del representante legal).	√	√	√
	b.- De los responsables técnicos por especialidad valuatoria.		√	√
7	Acta constitutiva con sus modificaciones protocolizadas ante Notario Público e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, indicando en el objeto social, la facultad de ejercer la actividad valuatoria, deberá tener como mínimo dos años con el objeto social de valuación.			√
8	Documento suscrito por parte del Representante Legal o de la Persona Física con actividad empresarial conforme al formato que emite el INDAABIN en el que autorice la firma de avalúos por parte del Perito Responsable Técnico en las especialidades solicitadas.			
	a.- Del solicitante (Cuando aplique).			√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
9	Copia del Poder Notarial del Representante Legal de las Personas Morales.			√
10	Organigrama de la empresa en forma gráfica, mostrando el nombre completo del titular de cada puesto, así como fecha de elaboración.		√	√
11	Escrito bajo protesta de decir verdad de No estar inhabilitado por la Secretaría de la Función Pública para prestar servicios al Sector Público.			
	a.- Del solicitante.	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
12	Dos fotografías recientes, tamaño credencial a color, con fondo blanco.			
	a.- Del solicitante. (Para el caso de persona moral, será la foto del representante legal).	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
13	Contar con Firma Electrónica Avanzada (FIEL).			
	a.- Del solicitante.	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√

14	Escrito bajo protesta de decir verdad donde describa los recursos con los que cuenta: humanos, materiales y financieros suficientes para solventar los trabajos que sean solicitados.	√	√	√
15	Acreditar la evaluación de capacidades técnicas y normativas por especialidad valuatoria. (En casos de alta especialidad dicha evaluación podrá ser exceptuada por el Comité a solicitud de parte).			
	a.- Del solicitante (Para el caso de persona moral, en su caso será el representante legal cuando funja como perito en alguna especialidad valuatoria).	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
16	Dos trabajos valuatorios por especialidad solicitada que cumplan con las características técnicas aplicadas por el Instituto, mismas que serán revisadas por el personal del Instituto para su aprobación			
	a.- Del solicitante.	√	√	√ (Cuando aplique)
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
17	Firma de aceptación y compromiso del Código de Ética del valuador de bienes nacionales.			
	a.- Del solicitante.	√	√	√
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√
18	Escrito de compromiso de confidencialidad.	√	√	√
19	Copia de la (s) constancia(s) de cursos de actualización en valuación afín a las especialidades en la que se solicita el registro, emitida(s) por institución(es) reconocida(s), especificando la duración del mismo, acumulando un mínimo de 30 horas por especialidad, cursadas y aprobadas, con calificación mínima de ocho, del año vigente.	√	√	√
20	Constancia de haber aprobado la evaluación de capacidades técnicas y normativas por especialidad, misma que será aplicada por el Colegio o la Institución educativa que el Instituto determine.			

	a.- Del solicitante.	√	√	√ (en su caso)
	b.- Del Perito responsable técnico por especialidad valuatoria.		√	√

**OCTAVA.** La solicitud de registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, se tramitará ante la Dirección General de Avalúos y Obras en el formato correspondiente y con la documentación requerida de acuerdo a lo establecido en estas reglas.

Dicho formato, así como los requisitos para integrar el expediente respectivo, se encuentran disponibles en la página web del Instituto, [www.indaabin.gob.mx](http://www.indaabin.gob.mx).

Para el caso de que los peritos, ya sean personas físicas, personas físicas con actividad empresarial, y/o personas morales, la Dirección General de Avalúos y Obras les podrá otorgar el registro en las especialidades valuatorias que soliciten, el cual tendrá vigencia de un año o hasta su autorización de revalidación por parte del Comité.

El perito valuador, ya sea persona física con actividad empresarial o persona moral, tendrá la obligación, de notificar por escrito a la Dirección General de Avalúos y Obras la baja o cambio de alguno de los peritos responsables técnicos por especialidad valuatoria, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la baja o cambio del perito, así como acreditar los requisitos establecidos.

Ningún perito responsable técnico que forme parte de la plantilla de personal de un perito persona moral o persona física con actividad empresarial, podrá:

- a. Ser registrado por más de un perito persona moral o persona física con actividad empresarial que forme parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto.
- b. Tener a la vez, registro activo en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto como perito persona física; persona física con actividad empresarial o persona moral.

Para el caso de personas físicas con actividad empresarial y persona moral, los dictámenes valuatorios podrán venir firmados por el Representante Legal y obligatoriamente por parte del o de los Peritos Responsables Técnicos. En el caso de que el representante legal cuente con la especialidad correspondiente, para la emisión del dictamen valuatorio sólo será necesaria su firma.

**NOVENA.** Las solicitudes de otorgamiento de registro en las especialidades valuatorias correspondientes serán entregadas por el solicitante junto con la documentación prevista en los requisitos de la convocatoria y de este ordenamiento, en las oficinas que para tal efecto señale la Dirección General de Avalúos y Obras, las cuales serán turnadas a la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo para su revisión correspondiente y mismas que iniciarán el siguiente proceso:

I. El Instituto publicará en su página web a más tardar la última semana de agosto de cada año, la convocatoria para otorgamiento, revalidación y ampliación del registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.

II. En la convocatoria se publicará el periodo de inscripción para la evaluación de capacidades técnicas y normativas por especialidad, misma que será aplicada por el Colegio o la Institución educativa que el Instituto determine, la cual tendrá que ser aprobada previa a la presentación del expediente correspondiente.

III. Una vez presentada la solicitud de otorgamiento de registro en las especialidades valuatorias correspondientes, la Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos revisará la documentación, verificará que no se encuentren inhabilitados por la Secretaría de la Función Pública y en caso de existir duda con respecto a los documentos que integran el expediente presentado, enviará vía correo electrónico señalando fecha y hora, a la que será citado para que se revise el debido cumplimiento de los requisitos establecidos en estas reglas.

**IV.** En caso de que la solicitud ingresada por el perito no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos en la regla séptima, o bien no acredite con calificación suficiente la evaluación de capacidades técnicas y normativas, deberá hacerse del conocimiento del solicitante, que no procede su registro al padrón en cuestión, dando por terminado el proceso de registro.

**V.** En el caso referido en el párrafo anterior, el perito aspirante podrá solicitar nuevamente el otorgamiento del registro al año siguiente.

**VI.** En el caso de cumplir satisfactoriamente con los requisitos y con la documentación solicitada, la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo, elaborará la propuesta de acuerdo de otorgamiento de registro para presentar a la Dirección General Adjunta de Avalúos para su revisión y visto bueno y posterior presentación al titular de la Dirección General de Avalúos y Obras.

**VII.** La Dirección General de Avalúos y Obras analizará y verá la viabilidad y necesidad de incrementar el Padrón en esa zona y especialidad, para su aprobación de presentación al Comité, siendo el Comité, quien decidirá la incorporación, incremento o no, al Padrón.

**VIII.** De aprobar la Dirección General de Avalúos y Obras la presentación ante el Comité de la solicitud de aprobación de otorgamiento de registro, la Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos, integrará el informe de prospectos a ser registrados en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto que se presentará ante el Comité para la aprobación correspondiente, en su caso, de los peritos al Padrón, debiendo quedar asentado en la minuta respectiva.

**IX.** La Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo posterior a la aprobación o no del Comité de la solicitud de otorgamiento de registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, informará por escrito al perito aspirante su incorporación o no al Padrón del Instituto.

**X.** En caso de la no aprobación, el solicitante tendrá el derecho de audiencia para aportar lo que a su derecho corresponda en los siguientes cinco días hábiles, a partir de haber recibido la notificación mencionada en el punto anterior. Y sólo en esos casos, y de ser procedente, se podrá presentar ante el Comité en la siguiente sesión ordinaria para la revisión y en su caso, aprobación de dicho registro.

Aun y cuando se cumplan con todos los requisitos para formar parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, será atribución del Instituto a través del Comité la decisión de aceptar e incorporar al padrón de acuerdo a las necesidades por especialidad en cada una de las zonas del país, aquellos que cumplan los requisitos pero que no sean incorporados al padrón serán informados. Todos los expedientes presentados al Instituto para solicitar su registro no serán devueltos.

Las solicitudes para otorgamiento de registro podrán presentarse por el solicitante en cualquier fecha del año, pero como máximo hasta el treinta de noviembre del año previo al registro.

**DÉCIMA.** Para el caso de las personas físicas, personas físicas con actividad empresarial, personas morales y sus representantes legales, que les haya sido revocado el registro ante el Instituto, éstos perderán su derecho en los siguientes cinco años para volver a pertenecer al Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.

**DÉCIMA PRIMERA.** El Instituto, establecerá en su página web: [www.indaabin.gob.mx](http://www.indaabin.gob.mx), los requisitos de ingreso a su Padrón Nacional de Peritos Valuadores, así como las guías de estudio para poder presentar la evaluación de capacidades técnicas y normativas; la escala de evaluación de capacidades técnicas y normativas será de 0 a 10 puntos, siendo la calificación aprobatoria igual o mayor a 8; el INDAABIN encargará la realización, de dicha evaluación, a una Institución Educativa o Colegio con el que se tenga convenio, el resultado de la evaluación será inapelable.

**DÉCIMA SEGUNDA.** El registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores, se tendrá que revalidar anualmente, con base en el desempeño del perito, su capacitación y la mejora continua demostrada en los trabajos realizados y al menos cada tres años tendrá que presentar y aprobar la evaluación de capacidades técnicas y normativas requerida por el Instituto por cada especialidad.



**DÉCIMA TERCERA.** En el caso de que un Perito Valuador con registro en una especialidad valuatoria, que solicite su incorporación a otra especialidad valuatoria establecida por el Instituto, éste deberá cumplir con los requisitos señalados en la reglas Séptima, Octava, Novena y Décima Primera de este ordenamiento.

En el caso de Persona Física podrá tener su registro hasta en dos especialidades valuatorias.

En el caso de Persona Física con Actividad Empresarial y Persona Moral podrán tener en su registro todas las especialidades, auxiliados por los peritos responsables técnicos, quienes no podrán registrar en el INDAABIN más de dos especialidades.

**DÉCIMA CUARTA.** El perito valuador registrado como persona física podrá solicitar su cambio a perito persona física con actividad empresarial o perito persona moral, siempre y cuando cumpla con los requisitos que para cada una de éstas, se señalan en la reglas Séptima, Octava, Novena y Décima Primera de este instrumento.

El número de registro de perito valuador será único, en caso de solicitar el cambio de persona física a persona física con actividad empresarial se mantendrá el mismo número de registro, en caso de solicitar el cambio de persona física o persona física con actividad empresarial a persona moral, se otorgará un nuevo número de registro, quedando suspendido el número de registro anterior.

**DÉCIMA QUINTA.** Para obtener su registro los Peritos Valuadores deberán acreditar todos los requisitos de la regla Séptima, complementando los puntos siguientes:

a. Presentar ante la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo la correspondiente evidencia de haber cursado 30 horas de capacitación por año y por especialidad, mismas que podrán ser cursadas y aprobadas en clínicas, seminarios o cursos en línea que se promueven en materia valuatoria en alguna institución educativa con reconocimiento de validez oficial; de éstas, diez horas podrán ser cursadas en las modalidades antes mencionadas sin la necesidad de presentar una evaluación.

Dentro de las horas de capacitación solicitadas por el Instituto, si el perito demuestra que durante el último año calendario ha impartido cátedra, dado ponencias, publicado artículos en revistas especializadas, publicado algún libro o bien ha realizado otra actividad de tipo académico o científico en materia de valuación, éste tendrá un reconocimiento de quince horas comprobadas documentalmente y bajo protesta de decir verdad y deberá tomar algún curso de los mencionados en el párrafo anterior para acreditar las quince horas restantes.

b. Escrito bajo protesta de decir verdad de no estar inhabilitadas, de cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal así como el perito responsable técnico con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas físicas con actividad empresarial o personas morales, por la Secretaría de la Función Pública; o cualquier otra institución pública facultada para ello, condición que será verificada por la Dirección General de Avalúos y Obras ante la propia Secretaría.

c. Presentar actualizada su constancia de no adeudo fiscal ante el Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, presentando la hoja de opinión positiva de la opinión de cumplimiento de Obligaciones Fiscales de la última declaración mensual que no tenga una antigüedad mayor a tres meses, de cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal así como los peritos responsables técnicos con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas físicas con actividad empresarial o personas morales.

d. Cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal (cuando firme como perito), así como los peritos responsables técnicos con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas físicas con actividad empresarial o personas morales, deberá presentar y aprobar la evaluación de capacidades técnicas y normativas, la cual será aplicada por la institución educativa o Colegio que el INDAABIN señale, previo a la fecha límite de presentación de la documentación, cuyo resultado será inapelable.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DE LA REVALIDACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL REGISTRO

**DÉCIMA SEXTA.** En el mes de enero de cada año la Dirección General Adjunta de Avalúos deberá presentar a la Dirección General de Avalúos y Obras la propuesta de listado de Peritos Valuadores para llevar a cabo el otorgamiento, la revalidación y/o ampliación del registro en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores, pudiendo existir una segunda propuesta en el mes de julio.

La Dirección General Adjunta de Avalúos deberá de verificar que los Peritos Valuadores propuestos cumplieron con lo establecido en el Código de Ética del Valuador de Bienes Nacionales, los trabajos encomendados fueron realizados conforme a la normativa aplicable, así como lo establecido en estas Reglas y en el Acuerdo por el que se constituye el Comité Interno de Análisis de Servicios Valuatorios, Propuestas y Evaluación de Peritos Valuadores (CIASV).

La Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo presentará el reporte del promedio anual de las calificaciones de cada uno de los peritos del listado.

El perito propuesto para la revalidación deberá presentar un promedio mínimo de siete en calificaciones aprobatorias en sus trabajos acumulados en los doce meses anteriores por especialidad.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** Para ser revalidados y ampliados en su registro los Peritos Valuadores deberán:

**a.** Presentar ante la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo la correspondiente evidencia de haber cursado 30 horas de capacitación por año y por especialidad, de las cuales 20 horas podrán ser cursadas y aprobadas en clínicas, seminarios o cursos en línea que se promueven en materia valuatoria en alguna institución educativa con reconocimiento de validez oficial y 10 horas cursadas en las modalidades antes mencionadas sin la necesidad de presentar una evaluación. El perito que no haya presentado su capacitación de treinta horas por dos años consecutivos causará baja definitiva del padrón.

Dentro de las horas de capacitación solicitadas por el Instituto, si el perito demuestra que durante el último año calendario ha impartido cátedra, ponencias, publicado artículos en revistas especializadas, publicado algún libro o bien ha realizado otra actividad de tipo académico o científico en materia de valuación, éste tendrá un reconocimiento de quince horas comprobadas documentalmente y bajo protesta de decir verdad y deberá tomar algún curso de los mencionados en el párrafo anterior para acreditar las quince horas restantes.

Del mismo modo si el perito demuestra que cursó y acreditó una segunda especialidad valuatoria el año previo a la revalidación o ampliación, el perito tendrá un reconocimiento de treinta horas de capacitación en la especialidad recién estudiada y acreditada.

**b)** Escrito bajo protesta de decir verdad de no estar inhabilitadas, de cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal así como el personal técnico con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas morales, por la Secretaría de la Función Pública, o cualquier otra institución pública facultada para ello, condición que será verificada por la Dirección General de Avalúos y Obras ante la propia Secretaría.

**c)** Mantener actualizada su constancia de no adeudo fiscal ante el Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, presentando la hoja de opinión positiva de la opinión de cumplimiento de Obligaciones Fiscales de la última declaración mensual que no tenga una antigüedad mayor a tres meses, de cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal así como el personal técnico con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas morales.

**d)** Cada una de las personas físicas, las personas físicas con actividad empresarial, la persona moral, el representante legal (cuando firme como perito), así como los peritos responsables técnicos con autorización para firmar trabajos valuatorios de las personas físicas con actividad empresarial o personas morales, deberá presentar, aprobar y/o tener vigente siempre la evaluación de capacidades técnicas y normativas aplicada por la institución educativa o Colegio que el Instituto señale, al menos una vez cada tres años, cuyo resultado será inapelable. La vigencia de la evaluación aprobada será de tres años.

Las solicitudes de revalidación o ampliación en las especialidades valuatorias correspondientes serán entregadas por el perito valuador del Instituto junto con la documentación prevista en los requisitos de la convocatoria y de este ordenamiento, en las oficinas que para tal efecto señale la Dirección General de

Avalúos y Obras, las cuales serán dirigidas a la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo para su revisión. Las solicitudes para revalidación o ampliación de registro podrán presentarse por el perito en cualquier fecha del año, pero como máximo hasta el treinta de noviembre del año previo a la revalidación o ampliación o la fecha que el Instituto señale.

### SECCIÓN TERCERA

#### DE LA CLASIFICACIÓN DE PERITOS

**DÉCIMA OCTAVA.** El INDAABIN contará dentro del padrón con diferentes categorías de clasificación de peritos valuadores de acuerdo a su nivel de competencia, perfil académico y profesional, de acuerdo a lo siguiente.

**DÉCIMA NOVENA.** La clasificación y ordenamiento de los peritos como persona física, persona física con actividad empresarial y como persona moral, estará integrada por la suma de todos los peritos responsables técnicos en dos apartados, el perfil académico que será el 50% y el Profesional (50%).

Esta clasificación se llevará a cabo anualmente por parte de la Dirección General de Avalúos y Obras a través de la Dirección General Adjunta de Avalúos, de la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo y la Subdirección de Rentas y Contratación de Peritos. El resultado obtenido será uno de los considerandos para la asignación de servicios valuadores.

#### **Perfil académico**

##### **Certificación en materia de Valuación**

A esta variable se le asignará un puntaje para cada tipo de especialidad valuatoria, considerando la certificación de peritos emitida por los colegios correspondientes de acuerdo al Artículo 50 inciso o) de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. Constitucional.

**10 Puntos – Si el Perito Responsable Técnico cuenta con la certificación de un colegio autorizado y vigente por la Secretaría de Educación Pública para certificar peritos.**

**0 Puntos - En caso que no hayan realizado ninguna certificación.**

Se solicitará certificación de perito por tipo de Especialidad.

##### **Doctorado en valuación**

La segunda característica que se debe considerar es, si los Peritos Responsables Técnicos cuentan con Doctorado en Valuación:

**10 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **SÍ** cuenta con Cédula emitida por la Secretaría de Educación Pública en Doctorado en Valuación.**

**0 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **NO** cuenta con Cédula emitida por la Secretaría de Educación Pública en Doctorado en Valuación.**

##### **Maestría o especialidad en valuación**

La tercera característica que se debe considerar es, que si los Peritos Responsables Técnicos cuentan con una Maestría o Especialidad en Valuación:

**9 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **SÍ** cuenta con Cédula emitida por la Secretaría de Educación Pública de Maestría o Especialidad en Valuación.**

**0 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **NO** cuenta con Cédula emitida por la Secretaría de Educación Pública de Maestría o Especialidad en Valuación.**

##### **Si se dedica a la docencia en valuación**

La cuarta característica a considerar es, si los Peritos Responsables Técnicos se dedican a la Docencia en Valuación:

**5 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **SÍ** se dedica a la Docencia en Valuación.**

**0 Puntos - Si el Perito Responsable Técnico **NO** se dedica a la Docencia en Valuación.**

##### **El número de cursos realizados en los últimos 3 años**

La quinta característica a considerar es, el tema de capacitación por especialidad, en la que se deben tomar en cuenta el número de cursos en materia valuatoria, tomados y aprobados por los Peritos Responsables Técnicos en los últimos 3 años, para lo que se tienen 4 rangos con una puntuación, de la siguiente forma:

<b>Cursos</b>	<b>Puntaje</b>
<b>0 - 5</b>	0
<b>6 - 10</b>	2
<b>11 - 20</b>	4
<b>21 o más</b>	6

#### **El número de horas de capacitación acumulados en los cursos realizados en los últimos 3 años**

La sexta característica a considerar es, el tema de capacitación en cuanto a horas, en la que se deben tomar en cuenta las horas totales de capacitación por especialidad que tomaron y aprobaron los Peritos Responsables Técnicos en los últimos 3 años, para lo que se tienen 4 rangos con una puntuación de la siguiente forma:

<b>Horas de cursos por especialidad</b>	<b>Puntaje</b>
<b>0 - 30</b>	0
<b>31 - 100</b>	2
<b>101 - 200</b>	4
<b>201 o más</b>	6

#### **Si pertenecen a un colegio de profesionistas.**

La siguiente característica a considerar, es el tema de que los Peritos Responsables Técnicos formen parte de un Colegio de Profesionistas:

**3 Puntos** - Si el Perito Responsable Técnico **pertenece** a un Colegio de Profesionistas.

**0 Puntos** - Si el Perito Responsable Técnico **NO pertenece** a un Colegio de Profesionistas.

#### **8. Si tiene alguna designación el Perito Responsable Técnico de alguna de las siguientes instituciones por especialidad:**

American Society of Appraisers (ASA)

Appraisal Institute (AI)

The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

International Right of Way Association (IRWA)

**20 Puntos** - Si el Perito Responsable Técnico **cuenta** con la designación en la especialidad correspondiente.

**0 Puntos** - Si el Perito Responsable Técnico **NO cuenta** con la designación en la especialidad correspondiente.

#### **Perfil Profesional.**

Se consideran las siguientes características:

La segunda fase para asignar 50% de la calificación restante a los Peritos, se consideraran los temas de experiencia y la evaluación de su trabajo realizado en los últimos dos años en el Instituto.

Para acreditar la experiencia por especialidad como Perito Responsable Técnico se tomará como evidencia del número de años realizando avalúos, la Cédula de posgrado en valuación u otro registro expedido por autoridad competente.

<b>Años como Valuador</b>	<b>Puntaje</b>
<b>2 - 5</b>	2
<b>5 - 10</b>	5
<b>10 o más</b>	10

Para la evaluación del trabajo realizado en los últimos dos años en el Instituto, se llevará a cabo la revisión aleatoria de tres avalúos por especialidad utilizando el instrumento de revisión Anexo Único del Acuerdo por el que se constituye la integración y funcionamiento del Comité Interno de Análisis de Servicios Valuorios, Propuestas y Evaluación de Peritos Valuadores, promediando la calificación de los tres avalúos por especialidad, para obtener una sola puntuación y que contará con los siguientes datos:

**Mayor y mejor uso/mayor y mejor uso suponiendo mejoras.**

Para este concepto se considera si el avalúo cuenta con un análisis de mayor y mejor uso, con la propiedad como ésta o suponiendo mejoras en la misma. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**20 Puntos** - Si el Perito Valuador **SÍ** realizó dicho análisis.

**0 Puntos** - Si el Perito Valuador **NO** realizó dicho análisis.

Aquellos avalúos en los cuales **NO** aplica este tipo de análisis, se deben otorgar la totalidad de los puntos, es decir, 20 puntos.

**Justificación del Trabajo realizado.**

En este segundo concepto, se revisa si el avalúo contiene la Justificación del Trabajo realizado. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**20 Puntos** - Si el Perito Valuador **SÍ** realizó la Justificación del Trabajo.

**0 Puntos** - Si el Perito Valuador **NO** realizó la Justificación del Trabajo.

**Existencia de una certificación firmada.**

En este tercer concepto, se revisa si el avalúo tiene una Certificación firmada. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**15 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** tiene una Certificación firmada.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** tiene una Certificación firmada.

**Supuestos extraordinarios y condiciones hipotéticas.**

En el cuarto concepto, se revisa si en el Avalúo se realizaron Supuestos Extraordinarios y Condiciones Hipotéticas. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**15 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** cuenta con los Supuestos Extraordinarios y Condiciones Hipotéticas.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** cuenta con los Supuestos Extraordinarios y Condiciones Hipotéticas.

**Metodología realizada.**

En el quinto concepto, se revisa si en el avalúo se realizó una Descripción de las Actividades y Procedimientos que se llevaron a cabo en el mismo. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**10 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** cuenta con la Descripción de las Actividades y Procedimientos.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** cuenta con la Descripción de las Actividades y Procedimientos.

**Fecha de valuación.**

En el sexto concepto, se revisa si en el avalúo se incluye la Fecha de la Realización del Avalúo. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**5 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** incluye la Fecha de Realización del Avalúo.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** incluye la Fecha de Realización del Avalúo.

**Definición del valor estimado utilizado.**

En el séptimo concepto, se revisa si el avalúo incluye una Definición del Valor Estimado Utilizado. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**5 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** incluye una Definición del Valor Estimado Utilizado.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** incluye una Definición del Valor Estimado Utilizado.

**Tipo de propiedad.**

En este concepto, se revisa si el avalúo incluye el Tipo de Propiedad. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**5 Puntos** - Si el avalúo **SÍ** incluye el Tipo de Propiedad.

**0 Puntos** - Si el avalúo **NO** incluye el Tipo de Propiedad.

**Fecha de la inspección.**

En este concepto, se revisa si el avalúo incluye la Fecha de la Inspección para realizar el avalúo. Dicho concepto se califica de la siguiente manera:

**5 puntos** - Si el avalúo **SÍ** incluye la Fecha de la Inspección para realizar el Avalúo.

**0 puntos** - Si el avalúo **NO** incluye la Fecha de la Inspección para realizar el Avalúo.

Finalmente se suma la puntuación obtenida en el Perfil Académico más la puntuación del perfil Profesional, clasificándolo de la siguiente manera:

<b>Clasificación</b>	<b>Rango de calificación</b>
<b>A</b>	Arriba de 180 puntos
<b>B</b>	126 - 179
<b>C</b>	88 - 125
<b>D</b>	61 - 87
<b>E</b>	42 - 60
<b>F</b>	Menor a 42

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**DE LAS SANCIONES**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DE LAS AMONESTACIONES Y REDUCCIÓN DE PUNTOS EN SU CLASIFICACIÓN**

**VIGÉSIMA.** En todo momento el perito valuator deberá observar el cumplimiento de la normativa técnico-legal vigente emitida por el Instituto en la realización de sus trabajos, en caso contrario, para el supuesto de que no aplique la normativa técnico-legal vigente, se hará acreedor a la sanción consistente en una

amonestación escrita y hasta una reducción de cuarenta puntos en su clasificación como perito, de acuerdo a lo que dictamine el Comité.

Las anteriores sanciones deberán seguir el procedimiento de la regla Vigésima Primera.

Se entenderá como faltas a la normatividad técnico-legal vigente de forma enunciativa mas no limitativa las siguientes:

#### **DEFICIENCIAS DE FONDO**

Técnicas

Cuando del análisis del debido cumplimiento de la normativa técnica que emite el Instituto, se determine que el perito valuador al presentar un trabajo valuatorio incurra en:

- a) La aplicación y/o desarrollo incorrecto de los enfoques de valuación.
- b) Información y/o datos sin sustento o fuentes no veraces.
- c) Resultados incorrectos de su análisis y/o argumentos incompletos o sin soporte.
- d) Elementos del avalúo incompletos en desapego a la normativa establecida.
- e) No apearse a la solicitud de servicio y/o documentación procedente (base informativa) y que ello propicie sesgos en la estimación de valor.

#### **DEFICIENCIAS DE FORMA**

Aplica cuando el perito valuador presenta un trabajo valuatorio que en cualquier parte de su texto presente:

- a) Deficiencias de cálculo numérico.
- b) Deficiencias u omisiones de redacción que impidan la clara identificación del bien y sus características, originando conclusiones o resultados erróneos o confusos.

#### **DEFICIENCIAS DE OPORTUNIDAD**

Esto se identifica como:

- a) Exceder en más de diez días hábiles o el comprometido de acuerdo a cotización, el tiempo de entrega del trabajo valuatorio a revisión, sin que medie justificación por medio electrónico o por escrito dirigido a la Dirección General Adjunta de Avalúos o a la Dirección de Avalúos de Zona correspondiente.
- b) No atender oportunamente las observaciones de los revisores de la Dirección General Adjunta de Avalúos o de la Dirección de Avalúos de Zona correspondiente.
- c) No acudir en el plazo fijado en la convocatoria de la Dirección General Adjunta de Avalúos o a la Dirección de Avalúos de Zona.

Y todas aquellas faltas al Código de Ética publicado en las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los Servicios Valuorios regulados por el INDAABIN, cuando así lo considere el Comité.

### **SECCIÓN SEGUNDA**

#### **DE LA SUSPENSIÓN DEL REGISTRO**

**VIGÉSIMA PRIMERA.** Será motivo de suspensión de los efectos del registro en el padrón hasta por un año, cuando el perito valuador no responda por escrito a cualquier requerimiento por escrito o por correo electrónico de la Dirección de Avalúos de Zona o la Dirección General Adjunta de Avalúos en el término de cinco días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación correspondiente, atendiendo al siguiente proceso:

I. La Dirección General Adjunta de Avalúos o la Dirección de Avalúos de Zona propondrá para su autorización de presentación al Comité a la Dirección General de Avalúos y Obras por la falta de cumplimiento del perito anexando la documentación necesaria.

II. En caso de aprobación por la Dirección General de Avalúos y Obras, la Dirección General Adjunta de Avalúos presentará la propuesta ante el Comité para su análisis y dictamen.

III. En caso de resultar procedente, si el Comité encuentra elementos para la suspensión definirá el plazo, se notificará al perito valuador, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga, en respeto a su derecho de audiencia, para lo cual contará con un término de cinco días hábiles, posteriores a la recepción de la notificación que le efectúe la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo.

IV. Prescrito el término previsto en la fracción que antecede, el Comité analizará los elementos existentes, especialmente los elementos y aclaraciones aportadas por el perito valuador, a efecto de que, si lo considera procedente, aprobar a la Dirección General de Avalúos y Obras la suspensión del registro del perito valuador.

V. La Dirección General de Avalúos y Obras emitirá e informará la determinación que corresponda, misma que tendrá el carácter de definitiva, la cual notificará por escrito al perito valuador.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** El Director General Adjunto de Avalúos presentará ante el Comité los casos en los cuales el perito haya rechazado tres asignaciones en un periodo de seis meses consecutivos o no haya presentado cotización para realizar trabajos cuando se les haya invitado en el mismo número de eventos y periodo antes mencionado, sin que medie justificación suficiente por escrito.

El Comité podrá aprobar y establecer el periodo, en su caso, al Director General de Avalúos y Obras la suspensión del registro hasta por un año del perito valuador, debiendo observarse el procedimiento previsto por la regla Vigésima Primera.

**VIGÉSIMA TERCERA.** El Comité podrá aprobar suspensiones hasta por un año, por otras causas que deriven del incumplimiento a la normativa aplicable al ejercicio de la actividad valuatoria, observando el procedimiento previsto por la regla Vigésima Primera.

**VIGÉSIMA CUARTA.** Los peritos que obtengan 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, serán suspendidos por un mes. En el caso de que se obtenga una segunda calificación igual o mayor a seis y menor a siete en los siguientes doce meses, tendrán una suspensión por un periodo de sesenta días naturales.

Los peritos que obtengan calificaciones promedio inferiores a seis en la especialidad de que se trate en el mes anterior previa notificación por escrito o por correo electrónico, serán suspendidos por sesenta días naturales.

Para todos los casos, 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 prescrito dicho término, el Comité resolverá lo conducente.

**VIGÉSIMA QUINTA.** Sera causa de suspensión del registro en la especialidad que corresponda cuando el perito pierda la vigencia de su evaluación de capacidades técnicas y normativas. Esta suspensión terminará en cuanto se apruebe dicha evaluación, siempre y cuando sea en un lapso máximo de un año.

Y todas aquellas faltas al Código de Ética publicado en las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los Servicios Valuorios regulados por el INDAABIN, cuando así lo considere el Comité.

### SECCIÓN TERCERA



**DE LA REVOCACIÓN DEL REGISTRO**

**VIGÉSIMA SEXTA.** Las solicitudes de revocación de registro, serán propuestas por la Dirección General Adjunta de Avalúos a la Dirección General de Avalúos y Obras para aprobar su presentación ante el Comité, previa verificación del sustento normativo, realizada por la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo, pudiéndose auxiliar en la Unidad Jurídica del Instituto. La revocación deberá estar fundada y motivada, además deberá estar soportada mediante oficios, actas, minutas de comité, memorándums y correos electrónicos, entre otros. Dichas revocaciones sólo podrán integrarse por las causas señaladas en la regla Vigésima Octava.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.** El Comité será el único órgano con facultades para aprobar la revocación de registro, debiendo para tales efectos aplicar el siguiente proceso:

I. El Comité analizará y sancionará la pertinencia de la revocación y emitirá su aprobación con base en la motivación, fundamentación y soporte presentado por la Dirección General de Avalúos y Obras.

II. La Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo notificará al perito valuador, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga, para lo cual contará con un término de cinco días hábiles, posteriores a la recepción de la notificación.

III. Consumado el término previsto en el párrafo que antecede, el Comité analizará los elementos existentes, especialmente los elementos y aclaraciones aportadas por el perito valuador, a efecto de que, si resulta procedente, aprobar a la Dirección General de Avalúos y Obras para que determine la revocación del registro del perito valuador.

Una vez conocida la determinación del Comité, dentro del plazo de cinco días hábiles, la Dirección General de Avalúos y Obras informará la determinación que corresponda, misma que tendrá el carácter de definitiva, y que notificará por escrito al perito valuador.

**VIGÉSIMA OCTAVA.** Será causa de revocación del registro:

I. Cuando el perito valuador presente los documentos con que pretenda justificar los gastos y viáticos a comprobar, y éstos sean apócrifos o estén alterados o se detecte alguna irregularidad en los mismos, en este supuesto, la Dirección General Adjunta de Avalúos, deberá informar y presentar tales documentos a la autoridad administrativa, fiscal y/o judicial correspondiente.

II. Cuando el perito valuador reporte información falsa en el servicio valuatorio que le fue encomendado.

III. Cuando el perito valuador realice servicios valuatorios, estando en los siguientes supuestos:

a. Cuando el perito realice un servicio valuatorio para el Instituto y una vez emitido el dictamen, el perito realice por su cuenta el mismo servicio para el propietario u otro involucrado en el acto jurídico en un periodo de cinco años posteriores a la emisión del dictamen;

b. Cuando el perito realice el avalúo y tenga interés o beneficio de forma directa o indirecta en el asunto;

c. Tenga interés en el asunto su cónyuge o sus parientes hasta el cuarto grado;

d. Tengan dicho interés, terceros con los que mantengan relaciones profesionales, laborales o de negocios; sus socios, o las sociedades de las que formen o hayan formado parte los propios peritos o las personas a que se refiere la siguiente fracción;

e. Mantengan personalmente, su cónyuge o sus hijos, vínculos estrechos con alguno de los interesados en el trabajo valuatorio, derivados de algún acto religioso o civil sancionado o respetado por la costumbre;

f. Tengan personalmente, su cónyuge o hijos, la calidad de heredero, legatario, donante, donatario, arrendador, arrendatario, socio, acreedor, deudor, fiado, fiador, principal, dependiente de los interesados en el dictamen, o del administrador actual de sus bienes, así como cuando tengan el carácter de socio o accionista,

gerente, administrador o miembro del consejo de administración o de vigilancia, o apoderado de sociedad de la que formen parte dichos interesados en el dictamen;

**g.** Ser tutor o curador de alguno de los interesados en el Servicio Valuatorio, y

**h.** En general, encontrarse en situación que pueda afectar la imparcialidad de su opinión.

En cualquiera de los casos anteriores, el perito deberá informar y solicitar la reasignación del servicio valuatorio al Director de Zona correspondiente para que éste proceda a la reasignación del servicio valuatorio.

**IV.** Cuando el perito valuador proporcione y/o revele información a terceros relativa al servicio valuatorio o los resultados del mismo.

**V.** Cuando el perito valuador asiente en los servicios valuatorios asignados, datos e información y éstos originen que el valor conclusivo sea incorrecto o tendencioso que derive en un valor sin justificación técnica.

**VI.** Cuando haya reincidencia en la regla Vigésima Cuarta, es decir, cuando un perito valuador tenga una calificación menor de 6 en un periodo de seis meses después de concluida su suspensión o cuando un perito valuador tenga una tercera incidencia con calificaciones promedio igual o mayor de seis y menor a siete en sus trabajos valuatorios en la especialidad de que se trate en los siguientes doce meses posteriores a su suspensión.

**VII.** Cuando el perito valuador tenga una reincidencia en doce meses siguientes a su suspensión con calificaciones promedio inferiores a seis en sus trabajos valuatorios en la especialidad de que se trate.

**VIII.** Cuando el perito no mantenga vigente su evaluación de capacidades técnicas y normativas en el lapso de un año en la especialidad de que se trate.

**IX.** Cuando el perito valuador no haya presentado su capacitación de treinta horas cada año por especialidad por dos años consecutivos.

**X.** Recibir cualquier tipo de compensación o gratificación por la realización inducida a un valor determinado de un servicio valuatorio del Instituto.

**XI.** Ser declarado culpable por delito doloso.

**XII.** Cuando el perito valuador utilice el número de registro como perito del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN, así como la imagen institucional o logotipos del Instituto en trabajos valuatorios ajenos al mismo.

**XIII.** En el caso de que el perito sea inhabilitado por la Secretaría de la Función Pública.

**XIV.** Todas aquellas faltas al Código de Ética publicado en las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los Servicios Valuatorios regulados por el INDAABIN, cuando así lo considere el Comité.

El Comité podrá aprobar la revocación del registro de un perito valuador por actos que repercutan en un daño patrimonial a la nación.

Todo lo anterior sin perjuicio de que el Instituto proceda conforme a las distintas Leyes relativas a la aplicación de responsabilidades civiles, administrativas y penales.

**VIGÉSIMA NOVENA.** Los acuerdos de revocación deberán quedar asentados en las actas del Comité.

**TRIGÉSIMA.** Para actuar en términos de lo previsto en estas Reglas, la Dirección General de Avalúos y Obras notificará las actuaciones al perito valuador en el último domicilio del que tenga conocimiento o haya sido registrado ante el Instituto o vía correo electrónico, o en su caso, conforme a lo dispuesto por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**TRIGÉSIMA PRIMERA.** Para actuar en términos de lo previsto en estas Reglas respecto a las suspensiones y revocaciones el Instituto tendrá un término hasta de cinco años para aplicarlas.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.** Cuando un perito valuador es sancionado civil, administrativa o penalmente o haya actuado contrariamente a lo señalado en el Código de Ética del Valuador de Bienes Nacionales, se aplicará la sanción que apruebe el Comité, que podrá ser hasta de la revocación del registro.

**TRIGÉSIMA TERCERA.** Los peritos, invariablemente deben observar, cumplir y hacer cumplir a sus peritos responsables técnicos el Código de Ética del Valuador de Bienes Nacionales y toda la normativa que emite y publica el Instituto.

**TRIGÉSIMA CUARTA.** En caso de que el perito sea designado para desempeñar un empleo, cargo o comisión pública, según lo estipulado en el primer párrafo del artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberá solicitar la suspensión de carácter indefinida dentro del Padrón Nacional de Peritos Valuadores, señalando y anexando copia de la designación que le fue conferida, y una vez que ésta concluya, éste deberá solicitar por escrito a la Dirección General de Avalúos y Obras la reactivación de su registro.

Para efectos de solicitar la reactivación, el perito deberá haber cumplido con toda la normativa que en materia de registro se encuentre establecida desde la fecha de su suspensión indefinida y hasta el momento de su reactivación.

**TRIGÉSIMA QUINTA.** En caso de que el perito se encuentre incapacitado temporalmente o por así convenir a sus intereses, podrá solicitar por escrito la suspensión a la Dirección General Adjunta de Avalúos, indicando las razones y motivos, los cuales serán analizados y dictaminados por el Comité, quien autorizará, en su caso, al Director General de Avalúos y Obras para que conceda la suspensión.

Dicha suspensión tendrá una vigencia máxima de un año; pudiendo ser prorrogada por un año más por el Director General de Avalúos y Obras. Una vez terminado el plazo señalado por el perito valuador, deberá informar a la Dirección de Seguimiento y Gestión del Avalúo, por escrito su deseo de reactivar su registro.

Para efectos de solicitar la reactivación, el perito deberá haber cumplido con toda la normativa que en materia de registro se encuentre establecida desde la fecha de su licencia y hasta el momento de su reactivación.

En el caso de prolongarse la imposibilidad de recibir asignaciones por parte del perito valuador por un periodo mayor a dos años, será causa de revocación de su registro, condición que le será notificado por escrito al perito por parte de la Dirección General de Avalúos y Obras.

**TRIGÉSIMA SEXTA.** El incumplimiento en la aplicación de las presentes reglas por parte de los Servidores Públicos, será sancionado conforme a lo dispuesto por la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

Las sanciones previstas en estas Reglas, no excluyen la posible comisión y materialización de infracciones y delitos en materias civil, administrativa o penal.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA.** La interpretación de las presentes reglas corresponde a la Dirección General de Avalúos y Obras del Instituto, quien resolverá cualquier situación no prevista en las mismas.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Las presentes Reglas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Para otorgamiento de registro para el año 2017, la aplicación de la evaluación de capacidades técnicas y normativas se llevará a cabo en el mes de octubre del 2016, para la revalidación y/o ampliación la evaluación será aplicada en cuatro ocasiones previa al 30 de noviembre del 2017 para la revalidación para el año 2018, siendo obligatorio para todo el padrón tener aprobado la evaluación de dicha revalidación.

**TERCERO.** Se derogan las Reglas para el otorgamiento, revalidación, suspensión y revocación de registro de peritos, en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de octubre del 2014 y las Modificaciones y adiciones a 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, publicadas el día 10 de julio de 2015 y todas las que se opongan a las presentes Reglas.

**CUARTO.** Los peritos que actualmente forman parte del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto, que cuenten con certificación como perito en materia valuatoria otorgada por el Colegio correspondiente y que no cuenten con cédula profesional de especialista en valuación, tendrán hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis para presentar su cédula profesional en valuación de cada especialidad registrada, en caso contrario, serán suspendidos temporalmente hasta en tanto no cumplan con este requisito, con un plazo máximo del 30 de noviembre del 2017. Después de este plazo les será revocado el registro en la especialidad que corresponda.

**QUINTO.-** El presente instrumento normativo se sujetará a lo previsto en el Transitorio Tercero del Decreto por el que se reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en Materia de Control Interno del Ejecutivo Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 2016.

Ciudad de México, a primero de agosto de dos mil dieciséis.- La Presidenta del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.