

SE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



COFEMER
Comisión Federal
de Mejora Regulatoria

COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
COORDINACIÓN GENERAL DE MEJORA REGULATORIA SECTORIAL

Of. No. COFEME/17/5054

ACUSE

Asunto: Solicitud de ampliaciones y correcciones a la manifestación de impacto regulatorio del anteproyecto denominado *Procedimiento administrativo para la emisión de servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales*.

Ciudad de México, a 3 de agosto de 2017

DR. MIGUEL MESSMACHER LINARTAS
Subsecretario de Ingresos
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Presente

Me refiero al anteproyecto denominado *Procedimiento administrativo para la emisión de servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales*, así como a su respectivo formulario de manifestación de impacto regulatorio (MIR), ambos instrumentos remitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y recibidos en esta Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER) el 20 de julio de 2017, a través del sistema informático de la MIR¹.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos Tercero, fracción II y Cuarto del *Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo*² (Acuerdo Presidencial) se le informa que procede el supuesto de calidad aludido (i.e. que la dependencia u organismo descentralizado cumpla con una obligación establecida en ley, así como en reglamento, decreto, acuerdo u otra disposición de carácter general expedidos por el Titular del Ejecutivo Federal); ello, en virtud de que el artículo 142 de la *Ley General de Bienes Nacionales*³ (LGBN) establece que dicha autoridad⁴ emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas, en los que intervengan las Dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades federativas, conforme a lo previsto en los artículos 143⁵ y 144⁶ de dicho ordenamiento.

¹ <http://www.cofemersimir.gob.mx>

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 8 de marzo de 2017.

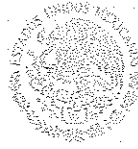
³ Publicada en el DOF el 20 de mayo de 2004 y modificada por última ocasión el 1 de junio de 2016.

⁴ 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 DOF el 12 de enero de 2017.

⁵ "Artículo 143. Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades, corresponderá a la Secretaría dictaminar: (...)"

⁶ "Artículo 144. Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y las entidades, éstas podrán solicitar a la Secretaría, a las instituciones de

2



Aunado a lo anterior, esta Comisión advierte que la 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 Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales⁷ indica que "el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) establecerá el procedimiento administrativo a que deberá sujetarse el promovente para solicitar servicios valuatorios a dicho Instituto", tal y como es el fin del anteproyecto en comento.

En virtud de lo anterior, el anteproyecto y su MIR se sujetan al procedimiento de mejora regulatoria previsto en el Título Tercero A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), derivado de lo cual, con fundamento en los artículos Quinto y Sexto del Acuerdo Presidencial, así como 69-E, 69-G, 69-H, primer párrafo y 69-I de la LFPA, esta Comisión tiene a bien solicitar las siguientes:

AMPLIACIONES Y CORRECCIONES

I. Consideraciones respecto al requerimiento de simplificación regulatoria

Respecto al presente apartado, esta Comisión observa que el artículo Quinto del Acuerdo Presidencial, indica a la letra lo siguiente:

"Artículo Quinto. Para la expedición de nuevos actos administrativos de carácter general, las dependencias y organismos descentralizados deberán indicar expresamente en el anteproyecto correspondiente, las dos obligaciones regulatorias o los dos actos que se abrogarán o derogarán y que se refieran a la misma materia o sector económico regulado. La Comisión deberá vigilar que efectivamente exista una reducción en el costo de cumplimiento de la regulación para los particulares.

A efecto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, las dependencias y organismos descentralizados deberán brindar la información que al efecto determine la Comisión en el formulario de la Manifestación de Impacto Regulatorio correspondiente. Con base en dicha información, la Comisión efectuará la valoración correspondiente y determinará en su dictamen si se cumple el supuesto antes mencionado, en los mismos plazos y términos a que se refiere el artículo Cuarto del presente Acuerdo. [...]"

Asimismo, el artículo Sexto del Acuerdo antes señalado, establece:

"Artículo Sexto. [...]En caso de que en el sector económico a ser afectado por el acto administrativo de carácter general propuesto, no se identifiquen regulaciones susceptibles de ser abrogadas o derogadas, la autoridad promovente deberá indicar dicha situación en el formulario de la Manifestación de Impacto Regulatorio conducente, brindando la justificación que corresponda.

crédito o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, **que determinen:**"

⁷ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 2016.

2



En este supuesto, la COFEMER deberá valorar la información proporcionada por la dependencia u organismo descentralizado para emitir, de ser procedente, el dictamen correspondiente o, en su defecto, sugerir actos administrativos de carácter general susceptibles de ser abrogados o derogados, a través de la solicitud de ampliaciones y correcciones a que se refiere el artículo 69-I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o, en su caso, alternativas que efectivamente reduzcan para los particulares el costo de cumplimiento de la regulación.

Las sugerencias emitidas por la Comisión deberán ser valoradas por la dependencia u organismo descentralizado promovente para modificar su anteproyecto o bien reiterar su posición, en cuyo caso la Comisión analizará nuevamente la situación para emitir un posicionamiento definitivo a través del dictamen que, en su caso, corresponda. [...].

En relación con los requerimientos de simplificación regulatoria previstos en el artículo Quinto del Acuerdo Presidencial, esta Comisión observa que mediante el documento anexo a la MIR 20170626185314_42917_2 Art Quinto Acuerdo Presidencia propuesta D Valuatorio LA EMISIÓN DE S...pdf, la SHCP indicó que al quedar sin efectos 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, las siguientes obligaciones regulatorias que serán derogadas:

"El promovente verificará la capacidad profesional y técnica del valuador de bienes nacionales conforme a las disposiciones, décima primera y décima segunda de las Normas.

El promovente obtendrá del valuador de bienes nacionales, el dictamen valuatorio solicitado en hojas membretadas del propio valuador, el cual deberá ir acompañado del trabajo valuatorio (informe del perito) que en su caso proceda, en original y una copia, este segundo ejemplar contendrá la leyenda de "COPLA" en marca de agua cruzada a la mitad de la hoja".

En el mismo sentido, señaló que con la emisión de la propuesta regulatoria, se establecerán las siguientes obligaciones regulatorias:

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

Es obligatorio que el promovente, por cada servicio valuatorio solicitado a un valuador 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".

SE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



COFEMER
Comisión Federal
de Mejora Regulatoria

COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
COORDINACIÓN GENERAL DE MEJORA REGULATORIA SECTORIAL

Finalmente esa SHCP indicó que *"Se derogan 2 obligaciones regulatorias y se establecen 2, por lo que no se quitan más obligaciones que las que se imponen"* y que *"los costos vigentes aproximados son de \$140,000.00 pesos, mientras que los costos calculados que implicaría el esquema de la propuesta regulatoria son de \$98,000.00, lo que implica que en general, el esquema de cumplimiento propuesto resulta menos oneroso que el esquema vigente, ya que T1 es mayor que T2"*.

No obstante lo anterior, esta Comisión observa que esa Dependencia omitió indicar la metodología utilizada para cuantificar los costos y los beneficios de la regulación en comento. Asimismo, se advierte que la información proporcionada por dicha Secretaría no es suficiente para determinar que los ahorros generados por las acciones de simplificación previstas, sean superiores a los costos de cumplimiento de las acciones propuestas.

Bajo dichas consideraciones y a efecto que la COFEMER cuente con elementos objetivos que permitan realizar una valoración integral sobre el cumplimiento del Acuerdo Presidencial, se requiere a la SHCP cuantifique los costos, los beneficios y los ahorros monetarios que se desprenderán de la emisión de la propuesta regulatoria, detallando la metodología utilizada para dicho fin. Dicho requerimiento, es necesario, a efecto de poder continuar con el procedimiento de mejora regulatoria indicado en el Título Tercero de la LFPA. Lo anterior, con el objetivo de que la COFEMER esté en posibilidades de vigilar que efectivamente exista una reducción en los costos de cumplimiento de la regulación para los particulares, derivado de la simplificación que realice esa Secretaría.

II. Definición del problema y objetivos generales de la regulación

Al respecto del presente apartado, conforme a lo detallado por la SHCP en la MIR correspondiente, la autoridad argumentó que la necesidad de emitir la presente propuesta regulatoria es *"con la finalidad de llevar el adecuado desarrollo de las atribuciones conferidas al INDAABIN en su Reglamento y tomando en consideración el ámbito de su respectiva competencia, la función de esta metodología consistirá en llevar a cabo las asignaciones de los trabajos valuatorios a peritos valuadores que sean necesarios para dar cumplimiento a los propósitos de la Administración Pública Federal 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, en el ámbito de transparencia. 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, la Ley de la Industria Eléctrica, la Ley Agraria, la Ley Federal de Zonas Económicas Especiales, la Ley Minera, la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones legales aplicables, confieren al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría, facultades para realizar los servicios valuatorios previstos en las mismas"*.

No obstante lo anterior, este órgano desconcentrado observa que en las aseveraciones indicadas en los párrafos anteriores, esa Secretaría omitió proporcionar información que coadyuve a identificar la problemática o situación que da origen a la emisión de la regulación; tales como, si el procedimiento vigente ha generado problemas durante la gestión de servicios valuatorios ante el INDAABIN o la existencia de dificultades en la contratación de los servicios valuatorios.



COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
COORDINACIÓN GENERAL DE MEJORA REGULATORIA SECTORIAL

Sobre el particular, esta Comisión estima necesario que se incluya información relevante, ya sea de tipo documental, periodística, estadística o demás afines, que permita evidenciar que subyace una problemática que pretende ser solucionada mediante la aplicación del anteproyecto. En este sentido, cabe mencionar que el hecho de que un instrumento normativo faculte a una Dependencia de la Administración Pública Federal para emitir regulación, no implica que necesariamente la regulación solucionará un problema existente.

En ese sentido, esta Comisión solicita a esa Secretaría proporcionar mayores elementos a la justificación aportada en su MIR, respecto a la problemática que hace necesaria la emisión del presente anteproyecto, haciendo uso de datos, información o cualquier otro tipo de evidencia documental o informática que permita advertir a esta COFEMER que la regulación vigente resulta insuficiente para garantizar que las solicitudes de los servicios valuatorios presentadas ante el INDAABIN cumplen con todas las características que solicita el marco jurídico vigente y que cumple a cabalidad con los fines establecidos de la misma.

III. Alternativas a la regulación

En lo concerniente al presente apartado de la MIR, esa Secretaría indicó que consideró no emitir regulación alguna; sin embargo, la descarto en virtud de que "continuar con el Procedimiento Administrativo vigente 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, significaría no modificar las metodologías de acuerdo a Estándares Internacionales de Valuación. Esto traería como consecuencia costos elevados para la Administración Pública Federal, pues tendría que utilizar o implementar algún procedimiento para realizar los servicios valuatorios de conformidad con las Normas conforme a las cuales se llevaran a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN".

Al respecto, esta Comisión advierte que esa Secretaría omitió identificar otras alternativas de política pública que podrían haberse considerado durante el diseño y confección de la propuesta regulatoria, entre las que podrían encontrarse las opciones de implementar de esquemas de autorregulación, voluntarios o de incentivos económicos, entre otras.

Asimismo, en relación con la justificación por la cual se estima que la regulación propuesta se considera la mejor opción para atender la problemática señalada, no resulta claro en qué medida su publicación se apega completamente a los estándares internacionales de valuación y cumple con lo que se indica en las normas conforme a las cuales se llevaran a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN.

Por consiguiente, esta COFEMER solicita a la SHCP aportar la información correspondiente a la evaluación de alternativas regulatorias y no regulatorias, así como ampliar la justificación referente a los motivos por los que se estima que el anteproyecto representaría la mejor alternativa propuesta.



IV. Apartado sobre impacto de la regulación

1. Creación, modificación o eliminación de trámites

En lo que respecta al presente apartado, de conformidad con la información plasmada en la MIR, a través del documento denominado *20170626185301_42917_2 D Valuatorio cuadro de información.pdf*, esa Secretaría indicó que con la emisión de la propuesta regulatoria se creará el trámite denominado "Procedimiento administrativo para que los promoventes soliciten servicios valuatorios al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, utilizando el sistema electrónico" (numeral quinto y sexto). No obstante, esta Comisión advierte que esa Secretaría omitió incluir la justificación que le da origen al mismo.

Aunado a lo anterior, esta COFEMER estima que en el cuerpo del anteproyecto se ubica una disposición, cuya implementación, pudiera implicar la creación de obligaciones que constituyan un trámite, en términos de lo previsto en el artículo 69-B⁸, tercer párrafo, de la LPPA, mismo que está contenido en el numeral noveno del anteproyecto.

En este sentido, esta Comisión solicita a esa Dependencia que proporcione información respecto a la identificación y justificación de los trámites que se establecen en las disposiciones detalladas en los párrafos anteriores, así como señalar para cada uno de los mismos su nombre, tipo de trámite (obligación, servicio o conservación), el medio de presentación, requisitos, vigencia, plazo de prevención y resolución, así como la aplicación de la afirmativa o negativa ficta una vez concluido el plazo de resolución de la autoridad. Lo anterior, atendiendo lo dispuesto por el artículo 69-M de la LPPA, y según aplique a cada trámite conforme a las disposiciones contenidas en el anteproyecto.

2. Disposiciones, obligaciones y/o acciones regulatorias distintas a los trámites

Respecto del presente apartado y derivado de la revisión efectuada sobre la MIR correspondiente al anteproyecto, se observa que la SHCP señaló que los sujetos regulados deberán observar lo dispuesto en los numerales tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno, brindando la siguiente justificación:

"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, así también 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".

⁸ Artículo 69-B: (...)

Para efectos de esta Ley, por trámite se entiende cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o morales del sector privado hagan ante una dependencia u organismo descentralizado, ya sea para cumplir una obligación, obtener un beneficio o servicio o, en general, a fin de que se emita una resolución, así como cualquier documento que dichas personas estén obligadas a conservar, no comprendiéndose aquella documentación o información que sólo tenga que presentarse en caso de un requerimiento de una dependencia u organismo descentralizado" (énfasis añadido).



COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
COORDINACIÓN GENERAL DE MEJORA REGULATORIA SECTORIAL

Al respecto, esta COFEMER observa que los numerales, quinto, sexto, y noveno contienen cargas regulatorias respecto de trámites; por consiguiente, su identificación y justificación debe de señalarse en el apartado de la MIR correspondiente a *Creación, modificación o eliminación de trámites*.

Aunado a lo anterior, esta Comisión recomienda que, con la finalidad de tener mayor comprensión sobre la disposiciones establecidas en el anteproyecto, se justifiquen los cambios establecidos en las acciones regulatorias del anteproyecto en comento contenidas en los numerales séptimo y octavo.

3. *Costos y Beneficios*

En lo que respecta al presente apartado, esta Comisión observa que a través de la MIR y sus respectivos anexos, la SHCP indicó que los costos que se generarán derivados de la emisión de la propuesta regulatoria serán *"los relativos al pago de los servicios valuatorios establecidos en los costos que por aprovechamientos son autorizados anualmente por la SHCP al INDAABIN"*.

Al respecto, si bien se reconoce que el esfuerzo realizado por la SHCP esta COFEMER advierte que la justificación proporcionada por dicha Dependencia hace referencia al pago de los servicios valuatorios; sin embargo, teniendo en consideración lo indicado en las secciones *1. Creación, modificación o eliminación de trámites* y *2. Disposiciones, obligaciones y/o acciones regulatorias distintas a los trámites* del presente escrito, es factible prever que derivado de la implementación de trámites y obligaciones, los particulares deban erogar recursos para dar cumplimiento a dichas medidas, por lo que esta Comisión solicita a esa Secretaría cuantificar, en la medida de lo posible, el impacto económico que se pudiera generar como consecuencia de la situación descrita, o en su caso, argumentar porqué se considera que las mismas no repercutirán negativamente a los particulares sujetos a regulación.

Lo anterior, a efecto de brindar mayor claridad sobre las posibles erogaciones que podrían llegar a realizar los sujetos obligados.

Por otra parte, respecto a la sección de beneficios, se observa que esa Secretaría señaló que *"contar con un procedimiento administrativo para solicitar servicios valuatorios al INDAABIN, utilizando el sistema electrónico los promoventes tendrán un mayor control y seguimiento respecto de los servicios valuatorios solicitados a cualquier Valuador de Bienes Nacionales."*

Sin embargo, a efecto de contar con un análisis de costos y beneficios integro es necesario que esa Secretaría proporcione mayor información respecto de la cuantificación de los beneficios que los sujetos regulados obtendrán derivado de la emisión de la propuesta regulatoria, así como elementos que coadyuven a evidenciar las ventajas del uso del nuevo procedimiento administrativo para solicitar servicios valuatorios al INDAABIN.

Por consiguiente, esta COFEMER queda en espera de que la SHCP realice las ampliaciones y correcciones solicitadas a la MIR para los efectos previstos en los artículos Quinto y Sexto del Acuerdo Presidencial y, por lo tanto se pueda estar en posibilidades de determinar claramente si los beneficios derivados de la implementación del anteproyecto serán notoriamente superiores a los costos que implicará su cumplimiento, tal como ordena la LFPA en su Título Tercero A.



COMISIÓN FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
COORDINACIÓN GENERAL DE MEJORA REGULATORIA SECTORIAL

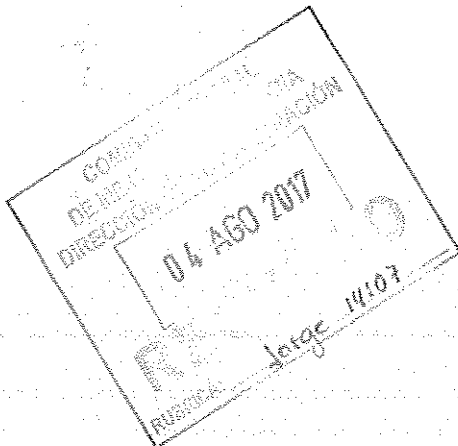
Lo anterior se comunica con fundamento en los preceptos jurídicos mencionados, así como en los artículos 7, fracción I y 10, fracción V, del *Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria*⁹.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
El Coordinador General

JULIO CÉSAR ROCHA LÓPEZ

AFGA



⁹ Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004 y modificado el 9 de octubre de 2015.