


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

Información General		Archivos que contiene la Regulación	
<b>Tipo de MIR:</b>	MIR de impacto Moderado		20170522103917_42670_10_1704 27_PROCEDIMIENTO_ADMINIST RATIVO_Proyecto.pdf
<b>Título del Anteproyecto:</b>	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EMISIÓN DE SERVICIOS VALUATORIOS REGULADOS POR EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES		
<b>Dependencia:</b>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público	Punto de Contacto	
<b>Responsable Oficial:</b>	Messmacher Linartas Miguel	<b>Nombre :</b>	Juan Carlos Barreda Moreno
<b>Editor del Anteproyecto:</b>	Ayala Sánchez Claudia Solange	<b>Cargo :</b>	Personal
<b>Estatus del anteproyecto:</b>	En COFEMER	<b>Teléfono :</b>	55632699 ext. 430
<b>Ordenamiento Jurídico:</b>	Otro	<b>Correo electrónico :</b>	jcbarrada@indaabin.gob.mx

¿DESEA QUE LA MIR Y EL ANTEPROYECTO NO SE PUBLIQUEN EN EL PORTAL?
Confidencialidad de la MIR
Indique si la regulación propuesta requiere la no publicidad a la que se refiere el artículo 69-K de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (en caso de responder afirmativamente, proporcione la justificación correspondiente) :
No
Justificación :
No se ingreso
¿DESEA CONSTANCIA DE QUE EL ANTEPROYECTO FUE PUBLICO AL MENOS 20 DIAS HABILES?
Transparencia
Calidad Regulatoria

Indique el (los) supuesto (s) de calidad para la emisión de regulación en términos del artículo 3 del Acuerdo de Calidad Regulatoria.

Es un instrumento que se deriva de una obligación específica establecida alguna ley, reglamento, decreto, acuerdo u otra disposición de carácter general expedidos por el Titular del Ejecutivo Federal:

Si

Es un instrumento que se deriva de un compromiso internacional:

No

Es un instrumento que representa beneficios notoriamente superiores a sus costos en términos de la competitividad y eficiencia de los mercados:

No

Se trata de un anteproyecto que será expedido por el Titular del Ejecutivo Federal, por lo que no es aplicable el Acuerdo de Calidad Regulatoria:

No

Brinde la justificación por la que el (los) supuesto (s) de calidad anteriormente señalado (s) es (son) aplicable (s) al anteproyecto:

Se requiere contar con un marco jurídico vigente que regule la materia, lo cual brindará certeza jurídica, seguridad, transparencia y eficacia de conformidad con la disposición sexta y segundo transitorio de las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

## Detalles de la MIR

### Apartado I.- Definición del problema y objetivos generales de la regulación

#### 1. Describa los objetivos generales de la regulación propuesta

##### 1. Describa los objetivos generales de la regulación propuesta#1:

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. Describa la problemática o situación que da origen a la intervención gubernamental a través de la regulación propuesta:

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.

3. Indique el tipo de ordenamiento jurídico propuesto:

El ordenamiento jurídico corresponde a un Procedimiento de carácter administrativo para determinar las bases de operación del sistema electrónico para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y que establece la información mínima requerida para llevar a cabo los trabajos valuatorios alineados a los estándares internacionales, razón por la cual el presente instrumento, deberá atender oportunamente las solicitudes de servicio electrónico que se presenten al Instituto, tales como: estimar el Valor Comercial; el Valor de Realización Ordenada; el Valor en Uso; el Valor Neto de Reposición, entre otros.

Asimismo, señale si existen disposiciones jurídicas vigentes directamente aplicables a la problemática materia del anteproyecto. Enumérelas y explique por qué son insuficientes para atender la problemática identificada

Disposiciones jurídicas vigentes#1:

Artículos 142, 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales, 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 llevaran a cabo los servicios valuatorios regulados por el INDAABIN

#### Apartado II.- Identificación de las posibles alternativas a la regulación

4. Señale y compare las alternativas con que se podría resolver la problemática que fueron evaluadas, incluyendo la opción de no emitir la regulación. Asimismo, indique para cada una de las alternativas consideradas una estimación de los costos y beneficios que implicaría su instrumentación

Alternativas#1:

No emitir regulación alguna

Descripción de las alternativas y estimación de los costos y beneficios#1:

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 los cuales manejan los estándares internacionales de valuación.

5. Justifique las razones por las que la regulación propuesta es considerada la mejor opción para atender la problemática señalada:

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

6. ¿La regulación propuesta crea, modifica o elimina trámites?

Accion#1:

No Aplica

Tipo#1:

El regulador no proporcionó información

Vigencia#1:

El regulador no proporcionó información

Medio de presentación#1:

El regulador no proporcionó información

Requisitos#1:

El regulador no proporcionó información

Población a la que impacta#1:

El regulador no proporcionó información

Ficta#1:

El regulador no proporcionó información

Plazo#1:

El regulador no proporcionó información

Justificación#1:

El regulador no proporcionó información

Nombre del trámite#1:

El regulador no proporcionó información

Homoclave#1:

El regulador no proporcionó información

6.1 Con relación a la respuesta Modifica, debe elegir al menos una opción que se está modificando:

El regulador no proporcionó información

7. Seleccione las disposiciones, obligaciones y/o acciones distintas a los trámites que correspondan a la propuesta

Obligaciones#1:

Otras

Artículos aplicables#1:

3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9

Justificación#1:

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. ¿La propuesta de regulación contempla esquemas que impactan de manera diferenciada a sectores o agentes económicos?:

No

#### 9.1 Costos

Grupo o industria al que le impacta la regulación#1:

Administración Pública Federal

Describa o estime los costos#1:

Los costos son los relativos al pago de los servicios valuatorios establecidos en los costos que por aprovechamientos son autorizados anualmente por la SHCP al INDAABIN, en donde los promoventes pagan en promedio por avalúos al año \$140,000.00 con los costos de cumplimiento actualmente y \$98,000.00 serán los costos de cumplimiento con la presente regulación

9. Proporcione la estimación de los costos y beneficios que supone la regulación para cada particular o grupo de particulares:

El regulador no proporcionó información

#### 9.2 Beneficios

Grupo o industria al que le impacta la regulación#1:

El regulador no proporcionó información

Describa de manera general los beneficios que implica la regulación propuesta#1:

Para el caso que nos ocupa corresponde la estimación de los costos y beneficios que supone la

regulación a la Administración Pública Federal. No existen costos a particulares o grupo de particulares. Costos.- Los costos a la Administración Pública Federal, son los relativos al pago de los servicios valuatorios establecidos en los costos que por aprovechamientos, los cuales son autorizados anualmente por la SHCP al INDAABIN. Beneficios.- Al contar con un procedimiento administrativo que regule la emisión de los servicios valuatorios, los promoventes tendrán un mayor control y seguimiento respecto de los servicios valuatorios solicitados a cualquier Valuador de Bienes Nacionales.

Proporcione la estimación monetizada de los beneficios que implica la regulación#1:

Para el caso que nos ocupa corresponde la estimación de los costos y beneficios que supone la regulación a la Administración Pública Federal. Costos.- Son los relativos al pago de los servicios valuatorios establecidos en los costos que por aprovechamientos son autorizados anualmente por la SHCP al INDAABIN. , en donde los promoventes pagan en promedio por avalúos al año \$140,000.00 con los costos de cumplimiento actualmente y \$98,000.00 serán los costos de cumplimiento con la presente regulación Beneficios.-Al contar con un procedimiento administrativo para solicitar servicios valuatorios al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, utilizando el sistema electrónico los promoventes tendrán un mayor control y seguimiento respecto de los servicios valuatorios solicitados a cualquier Valuador de Bienes Nacionales y más barato que con el procedimiento anterior

10. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos:

Simplificar trámites administrativos generando servicios valuatorios con estándares internacionales generará mayores beneficios y reducirá los costos y tiempos en la realización de los servicios valuatorios. Por ejemplo un promovente solicita un avalúo para vender un terreno, el costo del avalúo es de \$3,200.00, una vez obtenido su dictamen valuatorio el promovente vende el terreno en \$5'000,000.00,por las características del nuevo procedimiento el dictamen valuatorio es entregado en menos tiempo y con mayor transparencia, por lo cual es mayor el beneficio que el costo.

#### Apartado IV. Cumplimiento y aplicación de la propuesta

11. Describa la forma y/o los mecanismos a través de los cuales se implementará la regulación (incluya recursos públicos):

La regulación será implementada por los servidores públicos quienes deberán seguir dicho procedimiento, además de que los peritos valuadores adscritos al padrón nacional de peritos valuadores este procedimiento administrativo les servirá de guía y apoyo porque en esta normativa se establecen los lineamientos a seguir para la práctica valuatoria.

#### Apartado V. Evaluación de la propuesta

13. Describa la forma y los medios a través de los cuales se evaluará el logro de los objetivos de la regulación:

Se evaluará el logro de los objetivos de la regulación a través de las medición de la satisfacción de los promoventes de acuerdo al tiempo de respuesta y la calidad del servicio valuatorio, esto se medirá de manera trimestral.

#### Apartado VI. Consulta pública

14. ¿Se consultó a las partes y/o grupos interesados para la elaboración de la regulación?:

Si

Mecanismo mediante el cual se realizó la consulta#1:

Formación de grupo de trabajo/comité técnico para la elaboración conjunta del anteproyecto

Señale el nombre del particular o el grupo interesado#1:

Los peritos adscritos al padrón nacional del INDAABIN y los promoventes.

Describa brevemente la opinión del particular o grupo interesado#1:

Opinan que con este procedimiento se obtendrán mejores prácticas valuatorias con estándares internacionales que pondrán a México en los mejores sitios de la valuación con una mayor y mejor calidad y certeza jurídica en los dictámenes emitidos.

15. Indique las propuestas que se incluyeron en la regulación como resultado de las consultas realizadas:

Las recomendaciones de los peritos valuadores fueron que el INDAABIN debería manejar en sus procedimientos y metodologías los estándares internacionales de valuación, es por lo cual el INDAABIN evaluando y atendiendo dichas recomendaciones tanto del gremio valuador tanto nacional como internacional decidió realizar la alineación de sus procedimientos y metodologías de acuerdo a estándares internacionales.

#### Apartado VII. Anexos

Archivo que contiene la regulación:

[20170522103832\\_42670\\_ACUERDO\\_establece\\_Normas\\_servicios\\_valuatorios\\_regulados\\_por\\_INDAABIN.pdf](#)

[20170522103855\\_42670\\_PROCEDIMIENTO\\_administrativo\\_que\\_regula\\_la\\_emisión\\_de\\_avalúos\\_y\\_justipreciaciones\\_de\\_rentas\\_a\\_que\\_se\\_refieren\\_los\\_art.143\\_y\\_144\\_de\\_la\\_LGBN..pdf](#)

#### Información adicional

Tema:

Seguridad

Resumen:

En el presente procedimiento administrativo para la emisión de servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, se establece 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.

Resumen en Ingles:

This administrative procedure for the issuance of services valuatorios regulated by the Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sets the process of issuance of services regulated by the INDAABIN valuatorios requesting the promoters to the appraisers of national property, in order to have the instrument enabling them to celebrate legal acts provided for in the law; defining among other aspects, the activities to be followed by the promoters responsible for developing the service request and the appraisers of national assets in the performance of the services.

Palabras Clave:

