

Plan Estratégico de la Federación de Colegios de Valuadores, A.C.

Exposición de Motivos

En el año de 1969 se funda la Asociación de Institutos Mexicanos de Valuación, A.C. (AIMV), el cual en 1981 su nombre sería modificado a la Asociación Nacional de Institutos Mexicanos de Valuación, A.C. (ANIMVAC), así se conocía hasta julio del 2001, fecha en que la Asamblea decidió ampliar sus funciones y la capacidad de Convocatoria al autorizar la transformación a Federación de Colegios, Institutos y Sociedades de Valuadores de la República Mexicana, A.C. (FECISVAL) y en el mes de Enero del 2010 por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria se decide a cambiar a la Federación de Colegios de Valuadores, A.C.

Es decir tenemos 45 años que hemos estado agrupados y durante este tiempo se ha trabajado en pro de los Valuadores Profesionales, y como prueba de ello esta que a partir de julio de 1990 se estableció el programa de Posgrado en Valuación, y a través de convenios con diferentes Universidades del País logro que se impartiera la Especialidad, Maestría o Doctorado en Valuación.

La Federación a través de todos los Consejo Directivos ha buscado la manera de contribuir de diversas formas a enaltecer nuestra actividad y a la Federación.

Como toda Agrupación Plural y Democrático, la Federación no ha estado exenta de que haya deserción de Asociados, de que a algunos Organismos Asociados se les haga difícil principalmente por cuestiones económicas el seguir perteneciendo a la Federación, y se planteen que tan conveniente es seguir participando dentro de la Federación. Desde hace mucho se ha escuchado la Pregunta ¿Qué hace la Federación por los Valuadores?, ¿Le conviene a nuestro Colegio seguir siendo Miembro de la Federación?

Lamentablemente ha sido un común denominador que los Consejos Directivos de la Federación trabaje sin un programa de trabajo a corto, mediano y largo plazo donde haya logros palpables, medibles que le reflejen a los Valuadores de todo el País beneficios, que realmente se sientan que no son hostigados por alguna Autoridad o Normatividad existente, el que no se sigan poniendo candados para poder ejercer lo más libre posible su profesión.

Es importante recalcar que debemos trabajar en Equipo, en una forma planeada, ordenada y que le debemos de dar prioridad a fortalecernos, es decir, a buscar que los logros se vean reflejados hacia los Valuadores Profesionales.

Es por ello, que el Consejo Directivo propone que se establezca un Plan Estratégico donde se definan inicialmente acciones a seguir por la Federación para lograr darle al Valuador Profesional certidumbre de que será reconocido y se le tratara por conducto de las Autoridades con Respeto y Dignidad.

Con el Plan Estratégico que establecemos ahora podremos hacer ver que la Federación está trabajando Internamente y que los Recursos que se están aportando a través de los Organismos Asociados están siendo destinados a obtener algunos logros específicos y que se van a ver reflejados en hechos que realmente nos van a beneficiar a todos los Valuadores.

La finalidad de este Plan Estratégico es poder definir acciones sobre las que va a trabajar la Federación para lograr a corto, mediano y largo plazo, siempre buscando que al Valuador Profesional se le trate dignamente.

Los Objetivos a buscar serian los siguientes:

I. Aumento de Membresía a la Federación. Esto como se trato en la Asamblea pasada, es importante el que dentro de los diferentes Organismos Asociados a FECOVAL estemos representados si no el 100% cuando menos el 80% de los Valuadores con Posgrado en Valuación. Para ello debemos de hacer una campaña agresiva para captar a más Organismos de Valuadores, así como a más profesionales de la Valuación.

A pesar de que en la Asamblea de Octubre del año pasado cada Organismo Asociado a través de Su Presidente se llevo esa tarea, hasta la fecha no se aprecia que haya habido eco, es por ello que proponemos lo siguiente:

Procedimiento a seguir:

1. Se proponga y se apruebe en la Asamblea que los Representantes Regionales serán los responsables de recabar la información ya sea a través de los Presidentes de los Organismos Asociados, o por los medios que juzgue pertinente, en relación a los Colegios de Valuación debidamente registrados ante la SEP de Su Estado, además de los Valuadores Profesionales que hay en su área de influencia y que se tenga el acercamiento adecuado con esos Colegios y Valuadores Profesionales para poder ver las Bondades de que se integren a la Federación a través de los Organismos ya pertenecientes a la Federación, o se les de la Anuencia para que dichos Colegios entren a la Federación. Para ello el Consejo Directivo designa al Ing. Armando Escalante para que le de seguimiento al tema y se puedan ver los resultados a corto plazo.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Esto es Permanente.

Resultados:

A. Ser la Agrupación que a través de sus Organismos Asociados integre a la mayoría de los Valuadores Profesionales.

B) Que la Federación tenga representación en todas las Entidades Federativas del País y en las Ciudades más importantes.

C) Que los Organismos Asociados crezcan en Membrecía y representación ante las Autoridades de su área de acción.

D) Que con una visión incluyente de los Socios actuales, entren más Organismos Asociados a la Federación.

II. NORMA MEXICANA NMX-C-459-SCFI-ONNCCE-2007 SERVICIOS DE VALUACIÓN. Esta norma fue publicada el día 13 de Septiembre del 2007 y tiene que ser Ratificada.

Procedimiento a Seguir:

Trabajar conjuntamente con ONNCCE la Ratificación de la Norma y empezar a promoverla en cada uno de los Organismos Asociados, para que esta Norma sea parte de lo que se incluya en las Leyes o Reglamentos de Valuación existentes en cada uno de los Estados, al igual que en la Ley de Valuación que estaremos promoviendo.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Antes de finalizar el año 2013.

Resultados:

A. Unificar los Criterios de Valuación para la prestación del Servicio.

B. Garantizar al Usuario Uniformidad, Certeza y Confianza en el Resultado del Trabajo Valuatorio.

C. Proporcionar la confianza de que el Servicio de Valuación sea otorgado con la Competencia Técnica, Imparcialidad, Confidencialidad y Esmero que el Cliente merece.

Responsable el Ing. Ricardo Cantú Presidente de FECOVAL.

III. SHF. Poder establecer una buena comunicación con SHF y definir los puntos primordiales para poder mejorar nuestro trabajo con ellos, en un principio se puede tratar lo del Cobro por el Registro de Peritos, aunque teóricamente lo pagan las Unidades de Valuación, algunas de estas Unidades de Valuación vienen transmitiendo este cobro directamente al Valuador Profesional.

Este cobro debería de ser una especie de Pago de Derecho de Revisión de documentación, pero no debe de depender de si uno está en Una o más Unidades de Valuación, ya que la documentación que se revisa es la misma para 1 o más Unidades de Valuación.

Además se trabajara en las reformas de las Reglas de SHF para buscar la Equidad de los Valuadores Profesionales para que puedan realizar avalúos para vivienda de crédito garantizado.

Procedimiento a Seguir:

Establecer una comisión encabezada por el Ing. Armando Escalante que platique con Anuvac y entre ambas Agrupaciones pudieran plantear a la Secretaria de Hacienda y a la SHF un Documento donde se les exponga que el Costo que se está cobrando actualmente por ello no es el adecuado, de acuerdo a la contraprestación que se está presentando. Ya que el trámite que se presta es la Revisión de una Documentación para poder Otorgar un Registro o Revalidar uno existente y que eso no conlleva más trabajo del revisar la misma documentación del Valuador o Controlador si trabaja para una o más Unidades de Valuación.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Antes de que finalice el 2013, para que se aplique a más tardar en el 2014.

Resultados:

A. Disminuir el Costo de Operación de Cada Perito Valuador y/o Controlador

IV. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado. Como es del Conocimiento de Todos, existen algunas modificaciones que se pretenden hacer a dicha Ley, que fueron impulsadas por Federico Döring Casar y que hay que lograr que de una vez por todas sean rechazadas esas modificaciones y/o apoyar las modificaciones que quisiéramos que se realizaran.

Se hace mención que este tema se quedara en espera, ya que actualmente no está en análisis en ninguna Cámara, mas sin embargo se queda dentro del Plan por si se llegara a reactivar.

El Ing. Alberto Peña Nava será el Responsable de estar al pendiente de este tema y en caso de que se reactivara el proyecto a continuación se describe el procedimiento a seguir:

Procedimiento a Seguir:

1. Enviar a los Presidentes de los Organismos Asociados La Ley de Transparencia vigente, para que se estudie y se hagan las propuestas de los cambios correspondientes.

2. Que de aquí al Último de Marzo cada uno de los Organismos Asociados hagan las Últimas Observaciones al Proyecto de Modificaciones de la Ley, para que se tenga los primeros 15 días de Abril para que la Persona del Consejo Directivo comisionada para coordinar la recepción de dichas Observaciones, emita un Documento que sea votada en la Asamblea de Presidentes a efectuarse en el mes de Abril

3. Que el documento que se apruebe en la Asamblea de Presidentes de Abril, se les presente a los Diputados Federales y Senadores de cada uno de los diferentes Estados de la Republica, así como a los Candidatos que tendrán los Estados donde allá Elecciones para empezarlos a cabildear y en conjunto con ello, que la Comisión de Legislación y el Consejo Directivo Presenten a las Comisiones Correspondientes de las Cámaras de Diputados y Senadores el Proyecto de Ley.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

A mediados del 2014.

Resultados:

A. Se nos de el Reconocimiento Jurídico al Valuador Profesional, así como al Servicio que prestamos.

B. Dotar de plenas garantías el ejercicio de esta profesión en el entorno del Crédito Garantizado.

C. Se establezcan los procedimientos que asegure a los profesionales de la valuación de cuya regulación en gran parte se ocupa, el respeto a la garantía de audiencia y debido procedimiento. Con ello se lograría reducir la discrecionalidad y opacidad en la toma de decisiones que afectan el ejercicio profesional o ponen en entredicho el buen nombre y prestigio de los profesionales de la valuación.

V. Certificación del Valuador Profesional. La intención sería que esta certificación fuera a través de los propios Colegios de los Estados y que fuera avalada por FECOVAL a través del Registro de Idoneidad ante la SEP.

Procedimiento a Seguir:

1. Que el Consejo Técnico a través del Ing. Mario Rafael Marques Tapia se ponga a trabajar en poder conseguir ante la SEP el Reconocimiento de Idoneidad como Auxiliares en la vigilancia del Ejercicio Profesional en la modalidad de Certificación Profesional.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

A mediados del 2014.

Resultados:

A. Dar más certeza al Cliente de que la persona que contrato para hacer un avalúo este Actualizado.

VI. Ley de Valuación Federal y Norma de Valuación.. Revisar el Proyecto de Ley General de Valuación Mercantil que se presentó el 31 de Julio del 2001 y poder presentar un Proyecto de Ley de Valuación a nivel Federal que no se contraponga con las Leyes Estatales que existen y que fortalezca a estas Leyes.

Además emitir una Norma de Valuación.

Procedimiento a Seguir:

1. Que de aquí al Último de Marzo cada uno de los Organismos Asociados hagan las Últimas Observaciones al Proyecto de Modificaciones de la Ley, para que se tenga los primeros 15 días de Abril para que el Consejo Directivo a través del Ing. Mario Rafael Marques Tapia coordinara la recepción de dichas Observaciones, emita un Documento que sea votada en la Asamblea de Presidentes a efectuarse en el mes de Abril
2. Que el documento que se apruebe en la Asamblea de Presidentes de Abril, se les presente a los Diputados Federales y Senadores de cada uno de los diferentes Estados de la Republica para empezarlos a cabildear y en conjunto con ello, que la Comisión de Legislación y el Consejo Directivo Presenten a las Comisiones Correspondientes de las Cámaras de Diputados y Senadores el Proyecto de Ley.
3. Sobre la Norma de Valuación se dará el resto del año para buscar la emisión de la misma.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

A mediados del 2015.

Resultados:

A. Tener una Normatividad a Nivel Federal

VII. Obligatoriedad de estar Colegiado. Estudiar los Proyectos de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a la Colegiación Obligatoria que presentaron por una parte los Diputados Federales y por otra los Senadores, para poder verificar cual es la que nos conviene apoyar y cabildearla Nosotros ante los Diputados y Senadores para que sea aprobada.

Para ello se les hace entrega a los Presidentes de los organismos Asociados de los dos proyectos de las Reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que proponen por un lado la Diputada Claudia Ruiz Massieu Salinas, la cual fue desechada por el Congreso el día 10 de Abril del 2012. La otra presentada por los entonces Senadores Santiago Creel Miranda, Pedro Joaquín Coldwell, Jesús Murillo Caram y Alfonso Sánchez Anaya.

Procedimiento a Seguir:

1. Que de aquí al Último de Marzo cada uno de los Organismos Asociados hagan las Últimas Observaciones al Proyecto de Modificaciones de la Ley, para que se tenga los primeros 15 días de Abril para que la Persona del Consejo Directivo comisionada que

en este caso por el Ing. Víctor Zetina coordinara la recepción de dichas Observaciones, emita un Documento que sea votada en la Asamblea de Presidentes a efectuarse en el mes de Abril

2. Que el documento que se apruebe en la Asamblea de Presidentes de Abril, se les presente a los Diputados Federales y Senadores de cada uno de los diferentes Estados de la Republica, para empezarlos a cabildear y en conjunto con ello, que la Comisión de Legislación y el Consejo Directivo Presenten a las Comisiones Correspondientes de las Cámaras de Diputados y Senadores el Proyecto de Ley.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

A mediados del 2015.

Resultados:

A. Capacitación Constante a través de Programas de Actualización

B. Vigilar a través de los Respectivos Colegios la Ética de los Valuadores

C. Hacer más solventes a los Colegios de Valuadores

VIII. La Independencia del Valuador Profesional. Esta se podrá ir dando conforme vayamos avanzando en los otros temas arriba mencionados como lo son La Ley Federal de Valuación, Las buenas relaciones tanto en Infonavit, Fovissste, SHF, AMB, para ir creando conciencia de que realmente tenemos la Capacidad y Ética para desempeñarnos decorosamente.

Procedimiento a Seguir:

1. El Consejo Directivo a través del Ing. Víctor Agüero y los Organismos Asociados deberán estar en comunicación directa y Constante con las Entidades Públicas que requieren de Nuestros Servicios, para poderles demostrar que si existe claridad en la Normatividad y Regulaciones correspondientes, podemos y debemos de ser Autónomos como cualquier otra profesión.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Esto es Permanente

Resultados:

A. Poder ejercer con más libertad la Actividad Valuatoria.

IX. Capacitación Continua de los Valuadores Profesionales. Por conducto del Consejo Técnico tendrá un programa de cursos de Capacitación.

Procedimiento a Seguir:

1. A través del Presidente del Consejo Técnico Arq. Sergio Ibarra Aldaco se le proporcionara a cada Organismo Asociado programas actualizados de Cursos que se

pueden dar, donde venga establecido el Temario, Objetivo del Curso, Tiempo del Curso, Así como el Costo del Mismo.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

De manera inmediata y permanente.

Resultados:

A. Que los Organismos Asociados tengan a la mano programas de Capacitación Constante de buena calidad.

X. Revisión de los Programas de Estudio de las diferentes Universidades que imparten Posgrados en Valuación. Actualmente hay muchas Universidades que están impartiendo los Posgrados en Valuación, en donde por cuestiones de Planes de Estudio de las Mismas Universidades no se tiene el tiempo suficiente para poderles enseñar a Valuar a los Profesionistas que toman estos Posgrados y no tienen conocimiento alguno en lo que es el campo de la Valuación. Es por ello de la imperiosa necesidad de estar en una capacitación continua.

Además la Federación debe de estar en una permanente comunicación con las diferentes Universidades o Entes que imparten los Posgrados en Valuación para que se revisen los Programas de Estudio, ya que se está viendo que ya están siendo rebasados en la mayoría de los Casos, porque en un Semestre o cuatrimestre que dura cada Materia, no se les puede enseñar a valuar ni Inmuebles, Agropecuarios, Negocios en Marcha, Obras de Arte, etc.

Procedimiento a Seguir:

1. A través del Presidente del Consejo Técnico Arq Sergio Ibarra Aldaco y los Colegios de cada uno de los lugares donde se están dando estos Posgrados se acerquen a las Universidades a Hablar con los Directivos de las Universidades para hacerles ver esta situación y hacer las Observaciones correspondientes.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Se vea reflejado a mas tardar dentro del ciclo escolar de Agosto del 2013 y debe de ser de manera Permanente

Resultados:

A. Que las personas que salgan con una Cedula de Posgrado en Valuación, realmente tengan los conocimientos adecuados para poder ejercer dignamente la Profesión.

XI. Promover la Capacitación sobre las Normas Internacionales de Información Financiera.

Promover la difusión, conocimiento y capacitación referente a las Normas.

Procedimiento a Seguir:

1. A través del Ing. Mario Rafael Marques Tapia se dará la difusión sobre este tema y los Organismos Asociados lo tendrán que difundir a sus agremiados.

Tiempo esperado para obtener Resultados:

Se desarrollaran los programas de capacitación para iniciar con un curso a partir de Febrero.

Resultados:**A. Desarrollar otro nicho de Mercado para los Agremiados.**

Se buscara que todos los Colegios realicen un Plan semejante para poder asegurar el cumplimiento de las metas, buscando especialmente el apoyo de COVAMEX por ser de cobertura Nacional.