

## SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

**CONVENIO que celebran la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Sonora, relativo al mecanismo de ajuste de los anticipos a que hacen referencia los artículos 9 del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2007 y décimo primero transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2007.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CONVENIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA LA "SECRETARIA", REPRESENTADA POR SU TITULAR EL C. AGUSTIN GUILLERMO CARSTENS CARSTENS Y, POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA EL "ESTADO", REPRESENTADO POR LOS CC. EDUARDO BOURS CASTELO, ROBERTO RUIBAL ASTIAZARAN Y GUILLERMO HOPKINS GAMEZ, EN SU CARACTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO Y SECRETARIO DE HACIENDA, RESPECTIVAMENTE, RELATIVO AL MECANISMO DE AJUSTE DE LOS ANTICIPOS A QUE HACEN REFERENCIA LOS ARTICULOS 9 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007 Y DECIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACION PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2007.

### ANTECEDENTES

1. La H. Cámara de Diputados estableció en los artículos 21, fracción I, inciso j); 23, fracción I, inciso j); 19, fracción I, y 24 del Presupuesto de Egresos de la Federación para los ejercicios fiscales 2003, 2004, 2005 y 2006, respectivamente, que una proporción de los ingresos excedentes respecto de los previstos en la Ley de Ingresos de la Federación para dichos ejercicios fiscales, se destinaran a gasto de inversión en infraestructura y equipamiento en las entidades federativas.
2. El artículo 23 BIS, fracción III, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2006, estableció que los ingresos que resultaron del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo, a que se refiere el artículo 257 de la Ley Federal de Derechos (LFD), se destinaran en su totalidad a las entidades federativas para programas y proyectos de inversión en infraestructura y equipamiento, a través del Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas.
3. El artículo 9, fracción V, del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2007 (PEF 2007), establece que a cuenta del monto anual de los ingresos excedentes a que se refiere el artículo 19, fracción IV, inciso d), de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la SECRETARIA transferirá anticipos trimestralmente a las entidades federativas, conforme a la estructura porcentual que se derive de la distribución del Fondo General de Participaciones reportado en la Cuenta Pública más reciente, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la entrega de los informes trimestrales que deben entregarse al Congreso de la Unión en los términos del artículo 107, fracción I, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, conforme a lo siguiente:
  - a) El anticipo correspondiente al primer trimestre será por el equivalente al 75 por ciento de la cantidad que corresponda del monto total determinado para dicho periodo;
  - b) El anticipo correspondiente al primer semestre será por el equivalente al 75 por ciento de la cantidad que corresponda del monto total determinado para dicho periodo, descontando el anticipo correspondiente al primer trimestre;
  - c) El anticipo correspondiente al tercer trimestre será por el equivalente al 75 por ciento de la cantidad que corresponda del monto total determinado para dicho periodo, descontando los anticipos correspondientes en los incisos a) y b) anteriores, y
  - d) El pago correspondiente al cierre anual será por el equivalente al 100 por ciento de la cantidad que corresponda del monto total determinado para dicho periodo, descontando los anticipos correspondientes a los incisos a), b) y c) anteriores.

Así mismo, el precepto de referencia dispone que a más tardar el 26 de diciembre la SECRETARIA, con base en las cifras preliminares al mes de noviembre y la estimación del cierre anual de las finanzas públicas, calculará los recursos excedentes anuales, los cuales se depositarán a más tardar el último día hábil del año, y que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, establecerá convenios con las entidades federativas para definir los mecanismos que permitan ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales y las cantidades

correspondientes al monto anual definitivo presentado en el informe correspondiente al cuarto trimestre de 2007.

4. El artículo décimo primero transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2007 (LIF 2007), establece que cuando durante dicho ejercicio fiscal el precio promedio ponderado acumulado del barril del petróleo crudo mexicano no exceda los 50 dólares de los Estados Unidos de América, el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECRETARIA, transferirá a las entidades federativas la totalidad de los recursos que se deriven por concepto del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo a que se refiere el artículo 257 de la LFD, conforme a la estructura porcentual que se derive de la distribución del Fondo General de Participaciones reportado en la Cuenta Pública más reciente.

Así mismo, el citado precepto dispone que (i) la SECRETARIA hará entregas de anticipos a cuenta de los recursos que deban transferirse a las entidades federativas, a más tardar a los 10 días hábiles posteriores al entero trimestral que se efectúe a cuenta del derecho a que se refiere el artículo 257 de la LFD; (ii) los anticipos correspondientes a cada uno de los trimestres serán por el equivalente al 100 por ciento de los recursos que deban transferirse a las entidades federativas del pago provisional que a cuenta del referido derecho se realice; (iii) el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECRETARIA, establecerá convenios con las entidades federativas para definir los mecanismos que permitan ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales y las cantidades correspondientes al monto total que resulte de aplicar el primer párrafo de este numeral al monto contenido en la declaración anual relativa al derecho a que hace referencia el artículo 257 de la LFD, y (iv) una vez presentada dicha declaración anual, la SECRETARIA realizará los ajustes que correspondan por las diferencias que, en su caso, resulten entre los anticipos trimestrales enterados y el monto anual que corresponda a las entidades federativas.

5. La SECRETARIA constituyó los fideicomisos para la Infraestructura en los Estados (FIES), y del Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF), para que a través de ellos se realice la entrega, a las entidades federativas de los recursos previstos en el artículo 9, fracción V, del PEF 2007, y en el artículo décimo primero transitorio de la LIF 2007, respectivamente.

#### DECLARACIONES

##### I.- DECLARA LA "SECRETARIA" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

1. Que es una dependencia de la Administración Pública Federal, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1o., 2o. y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene a su cargo la proyección y cálculo de los egresos del Gobierno Federal y de la administración pública paraestatal, haciéndolos compatibles con la disponibilidad de los recursos y en atención a las necesidades y políticas del desarrollo nacional.
3. Que su representante, el C. Agustín Guillermo Carstens Carstens, en su calidad de Secretario de Hacienda y Crédito Público, cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 4o. y 6o., fracción XXVI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

##### II.- DECLARA EL "ESTADO" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES:

1. Que en términos de los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es un Estado Libre y Soberano, que forma parte integrante de la Federación según los principios de la Ley Fundamental, y lo establecido por la Constitución Política del Estado de Sonora y por la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.
2. Que sus representantes, los ciudadanos EDUARDO BOURS CASTELO, ROBERTO RUIBAL ASTIAZARAN y GUILLERMO HOPKINS GAMEZ, en su carácter de Gobernador del ESTADO, Secretario de Gobierno y Secretario de Hacienda, se encuentran facultados para suscribir el presente Convenio en términos de lo establecido en los artículos 79, fracciones XVI, XIX y XL y 82 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 24 Apartado A, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y demás disposiciones locales aplicables.

En virtud de lo anterior, la SECRETARIA y el ESTADO, con fundamento en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 9o. de la Ley de Coordinación Fiscal; 9, fracción V, del PEF 2007; décimo primero transitorio de la LIF 2007; y 257 de la LFD, así como en los artículos 79, fracción XVI y XL y 82 de la Constitución Política del Estado y 24, Apartado A, fracción II de la Ley Orgánica del Poder

Ejecutivo del Estado de Sonora, y demás disposiciones relativas y aplicables, acuerdan celebrar el presente Convenio, en los términos de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio tiene por objeto definir el mecanismo para ajustar las diferencias que, en su caso, resulten entre:

**I.-** Los anticipos trimestrales entregados por la SECRETARIA al ESTADO, en los términos del artículo 9, fracción V, del PEF 2007 y la cantidad que corresponda al monto total que a más tardar el 26 de diciembre de 2007, con base en las cifras preliminares al mes de noviembre y la estimación del cierre anual de las finanzas públicas, la SECRETARIA calcule de los ingresos excedentes anuales, los cuales se depositarán a más tardar el último día hábil del citado año, y

**II.-** Los anticipos trimestrales entregados a cuenta del derecho extraordinario sobre la exportación de petróleo crudo establecido en el artículo 257 de la LFD y la declaración anual de dicho derecho, a que hace referencia el artículo décimo primero transitorio de la LIF 2007.

**SEGUNDA.- MECANISMO DE AJUSTE DE LOS RECURSOS ENTREGADOS.-** Para el caso de que los recursos entregados por la SECRETARIA al ESTADO en los términos de los artículos 9, fracción V, del PEF 2007 y décimo primero transitorio de la LIF 2007, resultaren superiores a los que le correspondan, el ESTADO y la SECRETARIA, en los términos del artículo 9o., cuarto párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, convienen en compensar el monto de la diferencia que resulte a cargo del ESTADO, contra sus participaciones federales, sin ninguna carga financiera adicional, en partes iguales que se cubrirán mensualmente a partir de mayo de 2008 y hasta el último día hábil de diciembre del mismo año. Asimismo, el ESTADO conviene en que dicha compensación no afectará a las participaciones que correspondan a sus municipios, en los términos de la Ley de Coordinación Fiscal y de la legislación local correspondiente.

En el caso de que los recursos entregados al ESTADO, en los términos de los artículos 9, fracción V, del PEF 2007 y décimo primero transitorio de la LIF 2007, resultaren inferiores a los que le correspondan, se conviene en que la SECRETARIA entregará al ESTADO la diferencia resultante, sin ninguna carga financiera adicional, en partes iguales que se cubrirán mensualmente, a más tardar a partir de abril de 2008 y hasta el último día hábil de mayo del mismo año, mediante depósitos en las cuentas que el ESTADO haya autorizado para recibir los recursos que se entregarán a través de los fideicomisos FIES, y FEIEF, según corresponda.

**TERCERA.- VIGENCIA.-** El presente Convenio se publicará en el órgano de difusión oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Federación, y estará en vigor a partir de la fecha de su suscripción y hasta que se concluya el proceso de ajuste de los recursos que corresponda, en los términos establecidos en la cláusula segunda del presente Convenio.

México, D.F., a 23 de abril de 2007.- Por la Secretaría: el Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Agustín Guillermo Carstens Carstens**.- Rúbrica.- Por el Estado: el Gobernador Constitucional, **Eduardo Bours Castelo**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobierno, **Roberto Rubial Astiazarán**.- Rúbrica.- El Secretario de Hacienda del Estado, **Guillermo Hopkins Gámez**.- Rúbrica.

### **CIRCULAR F-5.2. mediante la cual se dan a conocer a las instituciones de fianzas las disposiciones para la valuación y registro contable en Inversiones Inmobiliarias.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

#### **CIRCULAR F-5.2**

**Asunto:** Inversiones inmobiliarias.- Se emiten disposiciones para su valuación y registro contable.

A las instituciones de fianzas.

El artículo 62 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y el inciso D) de la Novena de las Reglas para la Inversión de las Reservas Técnicas de Fianzas en Vigor y de Contingencia de las Instituciones de Fianzas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de agosto de 2000, modificadas por acuerdos publicados en el mismo Diario del 21 de enero de 2005 y 21 de abril de 2006, facultan a esta Comisión para fijar las bases para la estimación de los activos inmobiliarios de esas instituciones, de acuerdo a los principios contenidos en los citados preceptos legales.

En consideración a lo anterior, y a lo establecido por esta Comisión en la Circular F-19.1 vigente, en la que se dio a conocer el criterio contable para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera de las Instituciones de Fianzas, y tomando en cuenta que el tratamiento del incremento por valuación de inmuebles mantiene una regulación vigente a partir del cual se aplican límites afectables a reservas técnicas, existe la necesidad de dar a conocer a esas instituciones, criterios complementarios a lo

establecido en la Circular mencionada, para el registro contable de la actualización del valor de los inmuebles, así como disposiciones de carácter general.

1. Los inmuebles urbanos se estimarán por el promedio de los valores físico y de capitalización de rentas, según los avalúos que se practiquen, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
2. Los avalúos de los bienes inmuebles deberán practicarse cuando menos cada dos años y se presentarán en esta Comisión, en un plazo no mayor de diez días hábiles posteriores a su realización. En los años subsecuentes hasta la fecha en que deba presentarse un nuevo avalúo, se utilizará el Método de Ajuste por Cambios en el Nivel General de Precios considerando como costo de adquisición el valor del último avalúo practicado.

El plazo de 2 años antes referido se computará a partir de la fecha del último avalúo realizado.

El incremento por valuación o baja de valor en el inmueble que se determine mediante este procedimiento, deberán registrarlo en su contabilidad dentro del plazo señalado en el artículo 63 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, y quedarán sujetos a los ajustes que ordene esta Comisión, al revisar los avalúos correspondientes en un plazo no superior a 60 días naturales, transcurrido el cual quedará firme su registro contable.

En cualquier momento, cuando a juicio de esta Comisión exista algún elemento superveniente que haga poner en duda el valor de un inmueble, ésta podrá ordenar a la Institución que obtenga un nuevo avalúo.

Las instituciones que con base en las disposiciones anteriores hayan capitalizado parte del superávit por valuación de inmuebles, deberán insertar al pie de su Balance General una nota, en los siguientes términos:

*"El capital pagado incluye la cantidad de \$\_\_\_\_\_moneda nacional originada por la capitalización parcial del superávit por valuación de inmuebles".*

Asimismo, deberán registrar la capitalización en las siguientes cuentas:

7903 SUPERAVIT POR VALUACION DE INMUEBLES CAPITALIZADO.

8903 CAPITALIZACION DE SUPERAVIT POR VALUACION DE INMUEBLES.

Registrarán el importe del superávit cuya capitalización se lleve a cabo con base en las autorizaciones respectivas que otorgue esta Comisión.

3. La depreciación de los inmuebles se hará sobre el valor de las construcciones, tomando como base tanto su costo histórico como su correspondiente valuación, en función de la vida probable del inmueble que se señale en los avalúos.

Para tal efecto deberá entenderse como vida probable, el tiempo útil remanente que marque el avalúo correspondiente, a partir de su fecha de elaboración.

4. Se considerarán inmuebles urbanos de productos regulares, aquellos inmuebles que generan un producto derivado de su arrendamiento a terceros y aquellos que aun cuando sean empleados para uso propio de las instituciones de fianzas, consideren una renta imputada calculada con base en un avalúo de justipreciación de rentas que al efecto realice una institución de crédito o corredor público, el cual deberá actualizarse anualmente, siendo aplicable lo dispuesto en los numerales 1 y 2 antes comentados.

5. A efecto de lograr una mayor transparencia en el registro contable de sus inmuebles, atendiendo al régimen de inversión que se les dé, ya sea arrendamiento bajo el esquema de productos regulares, a oficinas propias con o sin rentas imputadas o bien como inversión destinada a cubrir el requerimiento mínimo de capital base de operación u otros pasivos, esta Comisión, una vez realizados los estudios pertinentes, con fundamento en el artículo 64 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso D), de la Novena de las Reglas de Inversión de las Reservas Técnicas de Fianzas en Vigor y de Contingencia de las Instituciones de Fianzas, les indica que deberán apegarse al catálogo de cuentas en vigor.

En virtud de que algunas de las cuentas señaladas en el catálogo de cuentas en vigor deberán mantenerse a su costo de adquisición y por consiguiente registrar su depreciación en base al mismo, su actualización deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- El incremento por la actualización de las cuentas 1301 Inmuebles y 1304 Incremento por valuación de Inmuebles, deberá registrarse en esta última cuenta.
- El incremento por la actualización de las cuentas 1303 Inmuebles Adquiridos Mediante Contratos de Arrendamiento Financiero y 1305 Incremento por Valuación de Inmuebles Adquiridos por Arrendamiento Financiero, deberá registrarse en esta última cuenta.

- El incremento por la actualización de las cuentas 3201 Depreciación Acumulada de Inmuebles y 3203 Depreciación Acumulada del Incremento por Valuación de Inmuebles, deberá registrarse en esta última cuenta.
- El incremento por la actualización de las cuentas 3202 Depreciación Acumulada de Inmuebles Adquiridos en Arrendamiento Financiero y 3206 Depreciación Acumulada del Incremento por Valuación de Inmuebles Adquiridos en Arrendamiento Financiero, deberá registrarse en esta última cuenta.

En cuanto al registro de los Inmuebles en construcción reflejados en la cuenta 1302, deberán continuar registrándolos a su valor de adquisición y hasta en tanto terminen las obras y se lleve a cabo el avalúo correspondiente, esta Comisión podrá aceptar el valor que corresponda a las construcciones o reparaciones, debiendo traspasar el monto a la cuenta 1301 Inmuebles, sujetándose esta última al proceso de actualización conforme a los lineamientos establecidos.

#### TRANSITORIO

**UNICO.-** La presente Circular entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y sustituye y deja sin efectos a la Circular F-5.2 del 18 de diciembre de 1998.

Lo anterior se hace de su conocimiento con fundamento en los artículos 68 fracción VI de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, 108 fracción IV de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y de conformidad con el Acuerdo por el que la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas delega en el presidente la facultad de emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que la ley le otorga a dicha Comisión y para el eficaz cumplimiento de la misma y de las reglas y reglamentos, emitido el 2 de diciembre de 1998 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1999.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 5 de junio de 2007.- El Presidente de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, **Manuel S. Aguilera Verduzco**.- Rúbrica.

#### **CIRCULAR S-15.1. mediante la cual se dan a conocer a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros las disposiciones para la valuación y registro contable en Inversiones Inmobiliarias.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

#### CIRCULAR S-15.1

**Asunto:** Inversiones inmobiliarias.- Se emiten disposiciones para su valuación y registro contable.

A las instituciones y sociedades mutualistas de seguros.

El artículo 99 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y el inciso D), de la Novena de las Reglas para la Inversión de las Reservas Técnicas de las Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 18 de agosto de 2000 y modificadas mediante acuerdos publicados en el mismo Diario el 13 de agosto de 2001, 6 de febrero de 2003, 9 de agosto de 2004 y 21 de abril de 2006, facultan a esta Comisión para fijar las bases para la estimación de los activos inmobiliarios de esas instituciones y sociedades, de acuerdo a los principios contenidos en los citados preceptos legales.

En consideración a lo anterior y a lo establecido por esta Comisión en la Circular S-23.1 vigente, en la que se dio a conocer el criterio contable para el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, y tomando en cuenta que el tratamiento del incremento por valuación de inmuebles mantiene una regulación vigente a partir del cual se aplican límites afectables a reservas técnicas, existe la necesidad de dar a conocer a esas instituciones y sociedades mutualistas de seguros, criterios complementarios a lo establecido en la Circular mencionada, para el registro contable de la actualización del valor de los inmuebles, así como disposiciones de carácter general.

1. Los inmuebles urbanos se estimarán por el promedio de los valores físico y de capitalización de rentas, según los avalúos que se practiquen, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

2. Los avalúos de los bienes inmuebles deberán practicarse cuando menos cada dos años y se presentarán en esta Comisión, en un plazo no mayor de diez días hábiles posteriores a su realización. En los años subsecuentes hasta la fecha en que deba presentarse un nuevo avalúo, se utilizará el Método de Ajuste por Cambios en el Nivel General de Precios considerando como costo de adquisición el valor del último avalúo practicado.

El plazo de 2 años antes referido se computará a partir de la fecha del último avalúo realizado.

El incremento por valuación o baja de valor en el inmueble que se determine mediante el procedimiento de avalúos, deberán registrarlo en su contabilidad dentro del plazo señalado en el artículo 104 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y quedarán sujetos a los ajustes que ordene esta Comisión, al revisar los avalúos correspondientes en un plazo no superior a 60 días naturales, transcurrido el cual quedará firme su registro contable.

En cualquier momento, cuando a juicio de esta Comisión exista algún elemento superveniente que haga poner en duda el valor de un inmueble, ésta podrá ordenar a la Institución o Sociedad que obtenga un nuevo avalúo.

Las instituciones que con base en las disposiciones anteriores hayan capitalizado parte del superávit por valuación de inmuebles, deberán insertar al pie de su Balance General una nota, en los siguientes términos:

*“El capital pagado incluye la cantidad de \$\_\_\_\_\_, moneda nacional, originada por la capitalización parcial del superávit por valuación de inmuebles”.*

Asimismo, deberán registrar la capitalización en las siguientes cuentas:

7903 SUPERAVIT POR VALUACION DE INMUEBLES CAPITALIZADO.

8903 CAPITALIZACION DE SUPERAVIT POR VALUACION DE INMUEBLES.

Registrarán el importe del superávit cuya capitalización se lleve a cabo con base en las autorizaciones respectivas que otorgue esta Comisión.

3. La depreciación de los inmuebles se hará sobre el valor de las construcciones, tomando como base tanto su costo histórico como su correspondiente valuación, en función de la vida probable del inmueble que se señale en los avalúos.

Para tal efecto deberán entenderse como vida probable, el tiempo útil remanente que marque el avalúo correspondiente, a partir de su fecha de elaboración.

4. Se considerarán inmuebles urbanos de productos regulares, aquellos inmuebles que generan un producto derivado de su arrendamiento a terceros y aquellos que aun cuando sean empleados para uso propio de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros, consideren una renta imputada calculada con base en un avalúo de justipreciación de rentas que al efecto realice una institución de crédito o corredor público, el cual deberá actualizarse anualmente, siendo aplicable lo dispuesto en los numerales 1 y 2 antes comentados.

5. A efecto de lograr una mayor transparencia en el registro contable de sus inmuebles, atendiendo al régimen de inversión que se les dé, ya sea arrendamiento bajo el esquema de productos regulares, a oficinas propias con o sin rentas imputadas o bien como inversión destinada a cubrir capital de garantía u otros pasivos, esta Comisión, una vez realizados los estudios pertinentes, con fundamento en el artículo 101 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso D), de la Novena de las Reglas de Inversión de las Reservas Técnicas de las Instituciones Mutualistas de Seguros, les indica que deberán apegarse al catálogo de cuentas en vigor.

En virtud de que algunas de las cuentas señaladas en el catálogo de cuentas en vigor, deberán mantenerse a su costo de adquisición y por consiguiente registrar su depreciación en base al mismo, su actualización deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- El incremento por la actualización de las cuentas 1301 Inmuebles y 1304 Incremento por Valuación de Inmuebles, deberá registrarse en esta última cuenta.

- El incremento por la actualización de las cuentas 1303 Inmuebles Adquiridos Mediante Contratos de Arrendamiento Financiero y 1305 Incremento por Valuación de Inmuebles Adquiridos por Arrendamiento Financiero, deberá registrarse en esta última cuenta.
- El incremento por la actualización de las cuentas 3201 Depreciación Acumulada de Inmuebles y 3203 Depreciación Acumulada del Incremento por Valuación de Inmuebles, deberá registrarse en esta última cuenta.
- El incremento por la actualización de las cuentas 3202 Depreciación Acumulada de Inmuebles Adquiridos en Arrendamiento Financiero y 3206 Depreciación Acumulada del Incremento por Valuación de Inmuebles Adquiridos en Arrendamiento Financiero, deberá registrarse en esta última cuenta.

En cuanto al registro de los Inmuebles en construcción reflejados en la cuenta 1302, deberán continuar registrándolos a su valor de adquisición y hasta en tanto terminen las obras y se lleve a cabo el avalúo correspondiente, esta Comisión podrá aceptar el valor que corresponda a las construcciones o reparaciones, debiendo traspasar el monto a la cuenta 1301 Inmuebles, sujetándose esta última al proceso de actualización conforme a los lineamientos establecidos.

#### TRANSITORIO

**UNICO.-** La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y sustituye y deja sin efectos a la Circular S-15.1 de 18 de diciembre de 1998.

Lo anterior se hace de su conocimiento con fundamento en el artículo 108 fracción IV de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y de conformidad con el Acuerdo por el que la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas delega en el presidente la facultad de emitir las disposiciones necesarias para el ejercicio de las facultades que la ley le otorga a dicha Comisión y para el eficaz cumplimiento de la misma y de las reglas y reglamentos, emitido el 2 de diciembre de 1998 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1999.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección.

México, D.F., a 5 de junio de 2007.- El Presidente de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, **Manuel S. Aguilera Verduzco**.- Rúbrica.