



# Avisos para las Unidades de Valuación

9 de agosto de 2018  
COMUNICADO 2018-007

## Asunto: Publicación y entrada en vigor de la actualización de la política para “Identificación de Vivienda Usada”

**Estimados Representantes Legales y Administradores Generales de las Unidades de Valuación que prestan servicio al Instituto:**

Se hace referencia al **Contrato de Prestación de Servicios de Valuación Inmobiliaria** suscrito por sus representadas con el Infonavit, cláusula CUARTA (“OBLIGACIONES DE LAS PARTES”), numeral 2 (DE LA “UNIDAD DE VALUACIÓN”), especialmente en sus incisos (se cita textualmente):

- b) **Establecer los controles** que aseguren la integridad y confiabilidad de la información registrada en los Avalúos.
- e) **Conocer y observar, en todo momento, las Disposiciones aplicables** en materia de valuación y sus actualizaciones, así como el Código de Ética del “INFONAVIT” y el Código de Ética y Conducta Valuación de Inmuebles **y asegurar que sus Controladores, Valuadores Profesionales y demás personal y socios de la “UNIDAD DE VALUACIÓN” conozcan y se apeguen a dichas Disposiciones y Códigos** en el desempeño de sus labores.
- g) Designar a los Valuadores Profesionales y Controladores responsables de la elaboración y firma de los avalúos que se soliciten a la “UNIDAD DE VALUACIÓN”, **asumiendo plena responsabilidad de su desempeño**, así como de la calidad y confiabilidad de los resultados emitidos en los Avalúos y demás productos de valuación inmobiliaria requeridos por el “INFONAVIT”.
- h) Prestar el servicio con la eficacia, oportunidad y calidad requeridas por el “INFONAVIT”, **de conformidad con lo establecido en la normativa**.
- m) **Cumplir con las sanciones o penalizaciones establecidas** por el “INFONAVIT” en caso de incurrir en cualquiera de las faltas tipificadas (“Tabla de Tipificación de Conductas o Prácticas Sancionables”).
- n) **Responder por la actuación de sus Valuadores Profesionales y Controladores** en la prestación del servicio, cuando éste no se hubiese prestado de conformidad con lo establecido en el presente Contrato”.

Al respecto se informa que la actualización de la política para **“Identificación de Vivienda Usada”** ha sido publicada en el portal del Instituto en el siguiente sitio:

<http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/proveedores+externos/unidades+de+valuacion/unidades+de+valuacion>



**Unidades de Valuación**

Las Unidades de Valuación elaboran los avalúos que describen las características de la vivienda, del conjunto habitacional y del entorno en que se ubica, y también estiman el valor comercial de la propiedad que los derechohabientes van a adquirir con un crédito del Infonavit.

En esta página encontrarás lo que hacen las Unidades de Valuación, las normas y los procedimientos que rigen su quehacer, los requisitos que tienes que cumplir si quieres colaborar con el Infonavit y el directorio de las Unidades en todo el país.

Colaborar con el Infonavit implica una alta responsabilidad, pues su misión consiste en hacer viable el derecho de los trabajadores a contar con un patrimonio. Por esto es conveniente que antes de conocer la forma en que puedes colaborar con esta institución te enteres de su funcionamiento, objetivos y de lo que espera de ti a través de la lectura de los documentos: [Código de Ética y Conducta](#), [Valuación de Inmuebles](#), [Lineamientos de Avalúos](#) y [Lineamientos para la Identificación de la Vivienda Usada](#) en la Cédula de Generación del Avalúo.

Es importante que sepas que las Unidades de Valuación son responsables de dar de alta a los Controladores y Valuadores Profesionales y de asignar los trabajos que efectuarán a nombre y en representación de ellas, tanto de paquetes registrados en el Registro Único de Vivienda (RUV), como de la vivienda individual en el mercado abierto. Asimismo, deben establecer los controles de calidad

**Te puede interesar también**

- > [Consulta el directorio de Unidades de Valuación](#)
- > [Avisos para Unidades de Valuación](#) PDF
- > [Sistema de Avalúos Infonavit](#)
- > [Tren de vivienda](#)
- > [Paga en línea](#)

Con base en lo anterior, se hace de su conocimiento que la nueva política **entrará en vigor a partir del próximo lunes 20 de agosto de 2018 a las 00:00 hrs**, por lo que todos los avalúos cerrados, sin excepción alguna, vinculados a vivienda en Mercado Abierto Individual a partir de esa fecha deberán ser realizados en estricto apego a dicha política, misma que se adjunta en el correo electrónico de envío del presente comunicado para pronta referencia.

Finalmente, con base en lo señalado en el inciso “e)” antes mencionado, se solicita atentamente realizar de forma expedita las acciones necesarias que permita a todo el personal técnico y administrativo, valuadores y controladores adscritos a sus representadas:

1. Recibir el presente comunicado.
2. Recibir el documento en PDF de la actualización de la política antes señalada, mismo que se adjunta al presente comunicado.
3. Recibir de forma inmediata la capacitación necesaria que permita asegurar el correcto entendimiento y aplicación de la política en la elaboración de los avalúos a partir de la fecha indicada.

Para cualquier duda respecto a la aplicación o interpretación de la política, favor de enviar sus preguntas al siguiente al correo [avaluos\\_infonavit@infonavit.org.mx](mailto:avaluos_infonavit@infonavit.org.mx)

Atentamente.

**Arq. Moisés Nahmad Fierro**  
**Gerencia de Avalúos**



## Avisos para las Unidades de Valuación

**07 de agosto de 2018**  
COMUNICADO 2018-006

**Estimados Representantes Legales y Administradores Generales de las Unidades de Valuación que prestan servicio al Instituto:**

En días pasados han estado surgiendo algunas dudas en relación con “los espacios mínimos” con los que debe contar una vivienda para otorgamiento de crédito hipotecario. Al respecto, y sin desestimar el tema de fondo, se hace la precisión de que, en tanto no exista una resolución de los órganos de gobierno correspondientes del Instituto y un correo o comunicado institucional emitido desde la Subdirección General de Crédito modificando las reglas de negocio actuales para vivienda nueva en paquete y vivienda MAI, se debe seguir operando como hasta ahora y, en el mismo sentido, se seguirán revisando los avalúos.

Sin otro particular, quedo al pendiente de cualquier duda o comentario.  
Saludos cordiales.

Atentamente.

**Arq. Moisés Nahmad Fierro**  
**Gerencia de Avalúos**

**21 de junio de 2018**  
COMUNICADO 2018-004

**Estimados Representantes Legales y Administradores Generales de las Unidades de Valuación que prestan servicio al Instituto:**

En alcance al COMUNICADO 2018-03 enviado a ustedes el pasado 19 de junio se hacen las siguientes precisiones importantes:

- Los avalúos se cerrarán automáticamente 24 horas después de haberlos enviado completos con fotografías y el PDF del avalúo.
- Si se realizan cambios al avalúo o se reenvía el mismo antes de que se cumplan las 24 horas, se recalculan nuevamente las 24 horas.
- Por tal motivo, si se realiza un envío para cierre de avalúo y existe la certeza de que no habrá cambios, la unidad debe esperar a que el avalúo se cierre automáticamente a las 24 horas pues, en caso de volver a realizar el envío, volverán correr las 24 horas.
- Una vez cerrado el avalúo, si se requiere realizar un cambio, se deberá cancelar el avalúo y generar una nueva solicitud.

Lo anterior únicamente aplica para avalúos de vivienda nueva en paquete.

Atentamente.

**Arq. Moisés Nahmad Fierro**  
**Gerencia de Avalúos**



## Avisos para las Unidades de Valuación

**26 de marzo de 2018**  
COMUNICADO 2018-002

### **Estimados Representantes Legales y Administradores Generales de las Unidades de Valuación que prestan servicio al Instituto:**

Por medio del presente se les comunica que el M en VI Arq. Francisco Figueroa Caballero es el nuevo responsable de avalúos para vivienda recuperada adscrito a la Gerencia de Avalúos, por lo que se solicita atentamente que cualquier tema relacionado con el particular se dirija directamente con él.

Tel: 5322-6600 Ext. 335222  
Email: [ffigueroa@infonavit.org.mx](mailto:ffigueroa@infonavit.org.mx)

Atentamente.  
**Arq. Moisés Nahmad Fierro**  
**Gerencia de Avalúos**

**20 de febrero de 2018**  
COMUNICADO 2018-001

### **A todas las unidades de valuación que prestan servicio al Instituto:**

Como es de su conocimiento, el pasado 25 de abril de 2017 se les notificó vía correo electrónico que, derivado de nuevos controles implementados en el Sistema de Avalúos (SELA), se debían agregar nuevos campos en sus respectivos sistemas, siendo uno de ellos la **Identificación de vivienda usada**, por lo que para el campo 311 se solicitó lo siguiente:

#### **311.- Identificación de vivienda nueva o usada:**

Tipo de dato: alfanumérico. Cuando siendo una vivienda usada menor a tres años, se anexe la documentación (en el avalúo en PDF) que justifica tal calificación conforme al POL-SGR-V002-001.

Opción	Descripción
0	Usada mayor a tres años
1	Usada menor a tres años

Dato optativo. Posibles valores:

Propiedad: **marca\_vivienda\_usada\_menor\_tres**

Con base en lo anterior, se comunica que, con base en el monitoreo que lleva a cabo esta Gerencia de Avalúos, todo avalúo practicado a una vivienda clasificada como usada, que sea detectado sin que la unidad de valuación hubiese incorporado en el PDF de dicho avalúo aquellos documentos que el valuador utilizó para clasificar la vivienda como usada, con base en lo establecido en la **política POL-SGR-V002-001**, será considerado como incumplimiento a dicha política, aplicando lo conducente de acuerdo a la **Tabla de Tipificación de Conductas y Prácticas Sancionables**, ambos documentos publicados en el portal del Instituto.

Atentamente.  
**Arq. Moisés Nahmad Fierro**  
**Gerencia de Avalúos**



## Avisos para las Unidades de Valuación

**Marzo 2 de 2016**

### **Estimadas Unidades de Valuación**

Por medio del presente, les comunicamos que se implementará en el Instituto el avalúo con firma electrónica el día 15 de marzo del año en curso, a partir de las 18:00 horas. Es importante mencionar que en los estados en que el avalúo de Originación de Crédito se utilice para efectuar tramites fiscales, será necesario seguir entregando el avalúo impreso con firmas originales autógrafas.

El ambiente de pruebas estará disponible para que ustedes puedan utilizarlo.  
Se anexa el documento con la integración de los nuevos campos solicitados (del 305 al 308).

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentarios al respecto.

### **Gerencia de Avalúos**

**Febrero 3, 2016**

### **Estimadas Unidades de Valuación**

Por medio del presente, se les comunica que como complemento a nuestro Webservices actual, a partir del día 16 de febrero del presente, a las 6:00 p. m., las imágenes que se reciban en el sistema electrónico de avalúos deberán contener las georreferencias en los metadatos, en caso contrario el sistema no aceptará las fotografías.

A continuación, se anexa el documento con las especificaciones para las imágenes.

Sin más por el momento reciban un saludo afectuoso, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

### **Gerencia de Avalúos**

[avaluos\\_infonavit@infonavit.org.mx](mailto:avaluos_infonavit@infonavit.org.mx)