

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**  
**SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO**  
**INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**  
**MODIFICACION A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA**  
**PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA**

Con fundamento en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, puede establecer, mediante reglas de carácter general, la metodología para la valuación de inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda.

Al respecto, el director general de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, de conformidad con el acuerdo 16/13/04 tomado por su Consejo Directivo, en la sesión ordinaria 13 celebrada el 6 de julio de 2004, expide las siguientes modificaciones con las que se reforman la fracción IV de la Regla vigesimosexta, así como los puntos 1.8, 1.10, 1.11, 2.2.2, 2.2.5, 2.2.6, 4.8.2, 4.9 y 4.9.8 de la fracción I y el punto 2.1.3, de la fracción II de la Regla vigesimoséptima; se adicionan los puntos 2.1.6, 2.7, 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3, 4.8.7 y 4.9.9 de la fracción I y los puntos 2.1.4 y 2.1.5 de la fracción II de la Regla vigesimoséptima y se derogan los puntos 1.3, 1.4, y 4.7.6 de la fracción I de la regla vigésimo séptima de las Reglas de Carácter General que Establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de septiembre de 2004, para quedar como sigue:

**CAPITULO VI**

Vigesimosexta. Requisitos formales. El avalúo deberá contar con los siguientes requisitos:

**IV.** Contar con una síntesis en la que se señale la siguiente información:

1. Clave del avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.
2. Fecha del avalúo. En formato DD/MM/AAAA.
3. Número de registro del conjunto Infonavit. (de ser aplicable).
4. Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.
8. Propósito del avalúo.
9. Tipo de inmueble a valorar.
10. Calle y número.
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.
12. Colonia.
13. Código postal.
14. Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.
15. Clave de la entidad federativa conforme al catálogo INEGI.
16. Número de cuenta predial.
17. Proximidad urbana.
18. Nivel de infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).
19. Clase del inmueble.
20. Vida útil remanente en meses.
21. Año de terminación o remodelación de la obra en los términos de la regla tercera.
22. Unidades rentables generales.
23. Unidades rentables.
24. Superficie del terreno en mts<sup>2</sup>.
25. Superficie construida en mts<sup>2</sup>.
26. Superficie accesoria en mts<sup>2</sup>.
27. Superficie Vendible en mts<sup>2</sup>.
28. Valor comparativo de mercado.
29. Valor físico del terreno.
30. Valor físico de la construcción.
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.
32. Importe del valor concluido.
33. Número de recámaras.
34. Número de baños.
35. Número de medios baños.
36. Número de niveles de la unidad valuada.
37. Número de espacios de estacionamiento.
38. Acometida al inmueble del suministro telefónico.
39. Nivel de equipamiento urbano.
40. Elevador (indicar: Uno si tiene. Cero si no.).
41. Longitud (campo correspondiente a la georreferencia).

42. Latitud (campo correspondiente a la georreferencia).  
 43. Altitud (campo correspondiente a la georreferencia).  
 44. Firma del controlador y del valuador profesional.

## CAPITULO VII

Estructura requerida para los avalúos.

Vigesimoséptima. Estructura del avalúo. El avalúo deberá contener las siguientes secciones:

## I. Aspectos generales.

## 1. Antecedentes.

## 1.3. Se deroga.

## 1.4. Se deroga.

1.8. Nombre completo y clave del valuador profesional otorgada por la sociedad y, en su caso, cualquier otro número de registro vigente otorgado por otra autoridad.

## 1.10. Clave de la entidad otorgante del crédito.

## 1.11. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.

## 2. Información general del inmueble:

## 2.1. Tipo de inmueble a valuar.

## 2.1.6 Vivienda múltiple.

2.2. Ubicación del inmueble a valuar. Se deberá indicar con el mayor grado de precisión posible. En caso de que el terreno cuente con alguna denominación o el inmueble sea de difícil localización, se indicará nombre, vías de acceso, puntos importantes a través de distancias y orientaciones.

## 2.2.2 Nombre del conjunto, incluyendo Infonavit (de ser aplicable).

## 2.2.5 Delegación o municipio. Incluyendo su clave conforme al catálogo INEGI.

## 2.2.6 Entidad federativa. Incluyendo su clave conforme al catálogo INEGI.

2.7. Información relativa a la georreferencia del inmueble (los campos deberán registrarse con 7 decimales y la georreferencia deberá de medirse en la puerta principal del inmueble).

## 2.7.1. Longitud.

## 2.7.2. Latitud.

## 2.7.3. Altitud.

## 4. Entorno:

## 4.7. Infraestructura disponible en la zona:

## 4.7.6 Se deroga.

## 4.8. Otros servicios:

## 4.8.2 Teléfonos: red aérea o subterránea. Indicar si existe acometida al inmueble.

4.8.7 Se indicará el nivel de infraestructura urbana observada en la calle de acceso al inmueble conforme a lo siguiente: Nivel 1.- No tiene alguno de los tres servicios básicos del nivel 2; Nivel 2.- Cuenta con agua potable, drenaje y luz en la zona; Nivel 3.- Cuenta con alumbrado público y vialidades terminadas (con banquetas) además de los servicios del nivel 2. Nivel 4.- Cuenta con gas natural y vigilancia privada además de los servicios del nivel 3.

4.9. Equipamiento urbano: indicar si existen los siguientes componentes en la zona. La zona se definirá como el radio de dos kilómetros de la vivienda en estudio (el radio será de 800 metros para el numeral 4.9.8):

## 4.9.8 Acceso o estación de transporte público, ya sea urbano o suburbano en un radio de 800 metros.

4.9.9 Nivel de equipamiento urbano. Los niveles de equipamiento urbano se conformarán como sigue: Nivel 1. Cuando en la zona existan dos elementos o menos del nivel 2. Nivel 2. Cuando la zona cuente con iglesia, mercado o comercios, escuelas y parques y jardines. Nivel 3. Cuando la zona tenga los elementos del nivel 2 más acceso o estación de transporte público. Nivel 4. Cuando en la zona se hallen los elementos del nivel 3 más hospitales y bancos.

## II. Características particulares.

## 2. Descripción general de las construcciones.

2.1. Uso actual. Se deberá describir el inmueble, iniciando con el terreno y, en su caso, con sus diferentes niveles. La descripción deberá seguir un orden adecuado que permita identificar la distribución de las distintas áreas o espacios que conforman el inmueble, indicando como mínimo:

## 2.1.3 Número de espacios de estacionamiento (Cero en caso de que el inmueble no cuente con uno).

## 2.1.4 Número de medios baños.

## 2.1.5 Indicar si cuenta con elevador.

## TRANSITORIA

**Unica.** Estas modificaciones entrarán en vigor el 17 de julio de 2006.

México, D.F., a 31 de marzo de 2006.

Director General

**Dr. Guillermo E. Babatz Torres**

Rúbrica.

(R.- 229346)