

México D.F., 13 de febrero de 2013.
A las Unidades de Valuación (UVs):

Para el envío de los avalúos en formato XML al Sistema de Recepción de Avalúos (SRA) de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., se deberán observar las siguientes condiciones (validadores):

Para la validación de los datos de XML de avalúos (primera parte):

<u>ID</u>	<u>Validación1</u>
1	Los avalúos deberán reportarse, a más tardar, durante los primeros diez días hábiles bancarios del mes siguiente con respecto a la fecha del avalúo.
2	No se aceptarán claves de avalúos duplicadas.
3	El número consecutivo de los avalúos deberá ser continuo tanto por año como por regional.
4	La Unidad de Valuación (UV) debe estar activa.
5	El Valuador debe estar activo en la UV.
6	El Controlador debe estar activo en la UV.
7	El Controlador debe estar registrado en la UV como Controlador.
8	La clave del Controlador debe ser diferente a la clave del Valuador.
9	Un Controlador puede firmar como Valuador, siempre y cuando el avalúo lo certifique otro Controlador.
10	La Clave de la UV.- debe corresponder con la unidad que está efectuando el reporte.
11	YY: Año del avalúo.- No mayor al año en curso.
12	SS: Clave del estado según INEGI.- Debe corresponder con el campo "Clave de la Entidad Federativa".
13	V: Dígito verificador.- De acuerdo al algoritmo: "Algoritmo para Generar el Dígito Verificador en la Clave del Avalúo".
14	Fecha del avalúo menor o igual a la fecha en que se reporta.
15	Fecha del avalúo El año debe ser el mismo que se reporta en la clave del avalúo salvo en el caso de los avalúos que se reportan en el mes de enero en el cual pueden reportar avalúos del mes de diciembre del año anterior.
16	Número de registro del conjunto Infonavit: <ul style="list-style-type: none">• En caso de no aplicar dejarlo vacío.
17	Número de registro del conjunto Infonavit: <ul style="list-style-type: none">• Si aplica, debe de tener una longitud de 16 caracteres y cualquier combinación de letras (mayúsculas o minúsculas sin acento), números, guiones (-) o diagonales (/ \)."
18	En caso de que el Controlador o el Valuador sean dados de baja o cambien de clave, el sistema verificará que las fechas de los avalúos de este Valuador no sean mayores a la fecha de la baja.
19	Clave de la entidad que otorga el crédito: Conforme a catálogo publicado por SHF.
20	Clave de la entidad que otorga el crédito: Debe de tener una longitud de 6 caracteres numéricos.
21	Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva: <ul style="list-style-type: none">• No debe de ser mayor a 33 caracteres.
22	Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva: <ul style="list-style-type: none">• Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos ni abreviaciones a menos que el nombre las contenga por ejemplo S.A.) espacios y puntos (.)
23	Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva: <ul style="list-style-type: none">• En el caso de que no aplique dejarlo vacío.
24	Propósito: <ul style="list-style-type: none">• Puede tomar los valores 1, 2 y 3.
25	Tipología: <ul style="list-style-type: none">• Puede tomar los valores 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
26	Calle y número: No debe de ser mayor a 86 caracteres

- 27** Calle y número:
• Sólo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos ni abreviaciones a menos que el nombre las contenga) espacios y puntos (.).
- 28** Calle y número:
• Mayúsculas, sin acentos ni abreviaciones.
- 29** Nombre del conjunto Infonavit:
• En caso de no aplicar dejarlo vacío.
- 30** Nombre del conjunto Infonavit:
• Si aplica, no debe de ser mayor a 50 caracteres.
- 31** Nombre del conjunto Infonavit:
• Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos ni abreviaciones a menos que el nombre las contenga por ejemplo S.A.) espacios y puntos (.).
- 32** Nombre del conjunto Infonavit:
• Este campo debe ser diferente al campo “Número de registro del conjunto Infonavit”.
- 33** Colonia:
• No debe de ser mayor a 40 caracteres.
- 34** Colonia:
• Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos ni abreviaciones a menos que el nombre las contenga) espacios y puntos (.).
- 35** Colonia:
• Mayúsculas, sin acentos ni abreviaciones.
- 36** Código postal:
• Numérico de 5 caracteres.
- 37** Código postal:
• En el caso de las viviendas que no cuenten aún con él, se debe utilizar el código 99999 (no dejar vacíos, blancos o ceros y no capturar caracteres raros –asteriscos, signos de interrogación, etc.-).
- 38** Clave de la delegación o municipio:
• La clave está integrada por cinco caracteres: los dos primero corresponden a la entidad federativa, los siguientes tres caracteres de acuerdo al catálogo de municipios del INEGI.
- 39** Clave de la delegación o municipio:
• El municipio debe pertenecer al estado reportado (de acuerdo con el INEGI).
- 40** Clave de la entidad federativa:
• De acuerdo al catálogo del INEGI.
- 41** Clave de la entidad federativa:
• La clave está integrada por dos caracteres: el cero de la izquierda es parte de la clave.
- 42** Clave de la entidad federativa:
• Debe corresponder con los caracteres 8 y 9 de la clave del avalúo.
- 43** Clave de la entidad federativa: Debe corresponder con los caracteres 1 y 2 de la clave de delegación o municipio.
- 44** Número de cuenta predial:
• En caso de que no aplique dejarlo vacío.
- 45** Número de cuenta predial:
• Si aplica no debe de ser mayor a 15 caracteres.
- 46** Número de cuenta predial:
• Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos) diagonal (/), guión bajo (_) y guión (-).
- 47** Proximidad urbana:
• Puede tomar los valores 1, 2, 3, 4 y 5.
- 48** Nivel de infraestructura:
• Sólo podrá tomar los valores 1, 2, 3 y 4.
- 49** Clase de inmueble:
• Puede tomar los valores 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- 50** Clase de inmueble:

- Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 entonces puede tomar el valor de cero.
- 51** Vida útil remanente en meses:
• Número que va de 1 a 9999.
- 52** Vida útil remanente en meses:
• Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 podrá traer 0 (cero).
- 53**
- 54**
- 55**
- 56** Unidades rentables generales:
• Número que va de 0001 hasta 9999.
- 57** Unidades rentables generales:
• Mayor o igual a 1.
- 58** Unidades rentables:
• Número de va de 1 hasta 9.
- 59** Unidades rentables:
• Mayor igual a 1.
- 60** Superficie del terreno en metros cuadrados:
• Valores positivos (no puede presentar ceros).
- 61** Superficie construida en metros cuadrados:
• Valores positivos.
- 62** Superficie construida en metros cuadrados:
• Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 podrá traer 0 (cero).
- 63** Superficie accesoria en metros cuadrados:
• En caso de no aplicar poner un cero.
- 64** Superficie vendible en metros cuadrados:
• No puede presentar blancos ni ceros.
- 65** Valor comparativo de mercado:
• Sólo valores positivos.
- 66** Valor comparativo de mercado:
• No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 67** Valor físico del terreno:
• Sólo valores positivos.
- 68** Valor físico del terreno:
• No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 69** Valore físico de la construcción:
• Valores positivos.
- 70** Valore físico de la construcción:
• Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene el valor 1 podrá traer 0 (cero).
- 71** Valore físico de la construcción:
• No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 72** Valor físico de las instalaciones y elementos adicionales comunes (valor C) e instalaciones y elementos privativos (valor D):
• En caso de que no aplique poner un cero.
- 73** Valor físico de las instalaciones y elementos adicionales comunes (valor C) e instalaciones y elementos privativos (valor D):
• Valores positivos.
- 74** Valor físico de las instalaciones y elementos adicionales comunes (valor C) e instalaciones y elementos privativos (valor D):
• No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 75** Importe del valor concluido:
• Valores positivos.
- 76** Importe del valor concluido:

- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 77** Número de recámaras:
 - Número que va de 1 hasta 9.
- 78** Número de recámaras:
 - Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 podrá traer 0 (cero).
- 79** Número de baños:
 - Número que va de 1 hasta 9.
- 80** Número de baños:
 - Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 podrá traer 0 (cero).
- 81** Número de baños:
 - Si Clase de inmueble toma el valor de 1 (mínima) podrá tener un cero independientemente de la tipología.
- 82** Número de medios baños:
 - Número que va de 0 hasta 9.
- 83** Número de niveles:
 - Número que va de 0 hasta 999.
- 84** Número de niveles:
 - Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene los valores 1 o 6 podrá traer 0 (cero).
- 85** Número de estacionamientos:
 - Valores positivos.
- 86** Número de estacionamientos:
 - Si tipología (tipo de inmueble a evaluar) tiene el valor de 1 este campo debe de ser 0 (cero).
- 87** "Acometida al inmueble del suministro telefónico:
 - Según combo definido en el esquema tecnológico.
- 88** Nivel de equipamiento urbano:
 - Este campo sólo podrá tomar los valores 001, 002, 003 y 004.
- 89** Elevador:
 - Sólo puede tomar los siguientes valores:
 - 0 = NO.
 - 1 = SI.
- 90** Costo del avalúo (Sin IVA):
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma.
- 91** Extemporáneo:
 - Sólo puede tomar los siguientes valores:
 - 0 = Si el avalúo esta en tiempo.
 - 1 = Si el avalúo se reportó a destiempo.

Validadores para la información que conformará el avalúo en XML (segunda parte).

- 01** Nombre de UV.
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin acentos ni abreviaciones a menos que el nombre las contenga por ejemplo S.A.) espacios y puntos (.)
- 02** Clave de UV.
 - Debe ser el mismo que se reporta en la clave del avalúo (cinco primeros dígitos). Debe de tener una longitud de 5 caracteres.
- 03** Nombre Controlador.

- Solo acepta caracteres y debe coincidir con la Firma digital.
- 04** Nombre Valuador Profesional.
 - Solo acepta caracteres y debe coincidir con la Firma digital.
- 05** Régimen de Propiedad.
 - Según combo definido en el esquema tecnológico.
- 06** Nombre del Solicitante.
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones a menos que el nombre las contenga por ejemplo S.A.) espacios y puntos (.)
- 07** Nombre del Propietario.
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones a menos que el nombre las contenga por ejemplo S.A.) espacios y puntos (.)
- 08** Agua Potable.
 - Según combo definido en el esquema tecnológico.
- 09** Drenaje
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones)
- 10** Electrificación.
 - Solo puede tomar los siguientes valores: “Red aérea”, “red subterránea”, “Red mixta” ó “Sin acometida al inmueble”.
- 11** Alumbrado Público.
 - Solo puede tomar los siguientes valores: “aéreo”, “subterráneo” ó “no existe”.
- 12** Vialidades.
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones)
- 13** Señalización.
 - Solo puede tomar los siguientes valores “sí” ó “no”.
- 14** Transporte.
 - Solo acepta caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones)
- 15** Vigilancia.
 - Solo puede tomar los siguientes valores: “Municipal” ó “Autónoma”.
- 16** Todos los siguientes campos solo deben aceptar caracteres alfanuméricos (números, mayúsculas sin abreviaciones).
 - Clasificación de la zona.
 - Construcciones predominantes.
 - Vías de acceso.
 - Uso de Suelo.
 - Servidumbres o Restricciones.
 - Descripción de la Construcciones y uso actual.
 - Estructura.
 - Acabados Recámara piso.
 - Acabados Recámara muro.
 - Acabados Recámara plafón.
 - Acabados Estancia-Comedor piso.
 - Acabados Estancia-Comedor muro.
 - Acabados Estancia-Comedor plafón.
 - Acabados Baños piso.

Acabados Baños muro.
Acabados Baños plafón.
Acabados Escaleras piso.
Acabados Escaleras muro.
Acabados Escaleras plafón.
Acabados Cocinas piso.
Acabados Cocinas muro.
Acabados Cocinas plafón.
Acabados Patio de Servicio piso.
Acabados Patio de Servicio muro.
Acabados Patio de Servicio plafón.
Acabados Estacionamiento piso.
Acabados Estacionamiento muro.
Acabados Estacionamiento plafón.
Acabados Fachada muro.
Instalación Hidráulica Sanitaria.
Instalación Eléctrica.
Carpintería.
Herrería.

- 17** Ubicación de la Oferta (comparables) en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
• Formato definido en el esquema tecnológico, campo obligatorio.
- 17 bis** Precio de Oferta en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
• No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, no puede traer ceros, ni blancos, campo obligatorio.
- 18** Superficie terreno en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
• Valores positivos, obligatorio (No puede presentar blancos ni ceros).
- 19** Superficie construcción en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
• Valores positivos (Puede tomar valor de cero).
- 20** Fecha en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4)
• Debe ser menor o igual a la fecha del avalúo.
• No debe ser mayor a seis meses hacia atrás de la fecha del avalúo. Campo obligatorio.
- 21** Fuente/Antecedente/Teléfono en Obtención del valor unitario de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
• Formato definido en el esquema tecnológico, campo obligatorio.
- 22** b en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica en ofertas del 1 al 4)
• Si la superficie construcción oferta terreno (Tabla 4.1 obtención del valor unitario de terreno), es cero, debe ir en blanco.
• Si aplica, no puede presentar blancos ni ceros, se expresa de formato NUM (1.2), Toma valores mayores a cero y menores o iguales a uno.
- 23** Pagos en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica en ofertas del 1 al 4)
• Si la superficie construcción oferta terreno (Tabla 4.1 obtención del valor unitario de terreno), es cero, debe ir en blanco.
• Si aplica, no puede presentar blancos ni ceros, no acepta números negativos.
- 24** Demérito en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4)

- Si la superficie construcción oferta terreno (Tabla 4.1 obtención del valor unitario de terreno), es cero, debe ir en blanco.
 - Si aplica, no puede presentar blancos ni ceros, se expresa de formato NUM (1.2), Toma valores mayores a cero y menores o iguales a uno.
- 25** Valor unitario en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas 1 al 4)
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, debe llevar dos decimales, campo obligatorio.
- 26** Factor de Homologación zona en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica para ofertas del 1 al 4).
- Formato NUM (1.2), no acepta números negativos, únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, campo obligatorio, y el entero debe ser de un solo dígito.
- 27** Factor de Homologación ubicación en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- Formato NUM (1.2), no acepta números negativos, únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, campo obligatorio.
- 28** Factor de Homologación frente en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- Formato NUM (1.2), no acepta números negativos, únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, campo obligatorio.
- 29** Factor de Homologación forma en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- Formato NUM (1.2), no acepta números negativos, únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, campo obligatorio.
- 30** Factor de Homologación superficie en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- Formato NUM (1.2), no acepta números negativos, únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, campo obligatorio.
- 31** Comercialización en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- Sólo acepta valores mayores a cero y menores o iguales a 1.00, campo obligatorio.
- 32** Valor Unitario Resultante en Tabla de homologación de comparables de terreno (aplica ofertas del 1 al 4).
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, debe llevar 2 decimales, campo obligatorio. Sólo acepta valores positivos.
- 33** Valor unitario promedio en Tabla de homologación de comparables de terreno.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, debe llevar dos decimales, campo obligatorio.
- 34** Valor aplicado por metro cuadrado en Tabla de homologación de comparables de terreno.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, campo obligatorio.
- 35** Superficie Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio.
- Valores positivos (No puede presentar blancos ni ceros), obligatorio.
- 36** Valor Unitario fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, obligatorio
- 37** Factor de eficiencia zona Fracción 1 (primer renglón-) en Terreno en estudio.
- Formato NUM (1.2) –únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 38** Factor de eficiencia ubicación Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio
- Formato NUM (1.2) –únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 39** Factor de eficiencia frente Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio

- Formato NUM (1.2) –únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 40** Factor de eficiencia forma Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio
- Formato NUM (1.2) – únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 41** Factor de eficiencia superficie Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio
- Formato NUM (1.2) –únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 42** Factor Resultante (F.R.) Fracción 1 en Terreno en estudio
- Formato NUM (1.4) –únicamente valores mayores a 0.0000 y hasta 2.0000-, no acepta números negativos, obligatorio.
- 43** Valor Unitario Neto Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, obligatorio.
- 44** Indiviso Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio.
- Formato NUM (1.6), no acepta números negativos, igual o menor a uno (la unidad), obligatorio.
- 45** Valor parcial Fracción 1 (primer renglón) en Terreno en estudio.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, obligatorio.
 - Formato NUM (5.2).
- 46** Superficie Fracción 2 (renglón 2) en Terreno en estudio.
- Puede quedar vacío. Si queda vacío, todo el renglón debe quedar vacío.
 - Si aplica, valores positivos (no puede presentar blancos ni ceros).
 - Si aplica, todo el renglón debe de ser llenado (valor unitario, factores de eficiencia, valor unitario neto, indiviso y valor parcial)
- 47** Valor Unitario (renglón- 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos
- 48** Factor de eficiencia zona (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 49** Factor de eficiencia ubicación (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 50** Factor de eficiencia frente (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2(renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 51** Factor de eficiencia forma (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 52** Factor de eficiencia superficie (renglón 2) en Terreno en estudio
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.

- 53** Factor Resultante (F.R.), fracciones 2 (renglón 2) en Terreno en estudio
- En caso de que Superficie Fracción 2(fracción 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.4) únicamente valores mayores a 0.0000 y hasta 2.0000, no acepta números negativos.
- 54** Valor Unitario Neto (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 55** Indiviso (renglón 2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2(renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Formato NUM (1.6), no acepta números negativos, igual o menor a uno (la unidad)
- 56** Valor parcial (renglón2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 2 (renglón 2) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos
 - Formato NUM (5.2).
- 57** Superficie Fracción 3 (renglón 3) en Terreno en estudio.
- Puede quedar vacío. Si queda vacío, todo el renglón deberá quedar vacío.
 - Si aplica, valores positivos (no puede presentar blancos ni ceros).
 - Si aplica, todo el renglón debe de ser llenado (valor unitario, factores de eficiencia, valor unitario neto, indiviso y valor parcial).
- 58** Valor Unitario (renglón- 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 59** Factor de eficiencia zona (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 60** Factor de eficiencia ubicación (renglón 3) en Terreno en estudio
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 61** Factor de eficiencia frente (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3(renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 62** Factor de eficiencia forma (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 63** Factor de eficiencia superficie (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, formato NUM (1.2) únicamente valores mayores a 0.00 y hasta 2.00, no acepta números negativos.
- 64** Factor Resultante (F.R.), fracciones 3 (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3(fracción 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.

- Si aplica, formato NUM (1.4) únicamente valores mayores a 0.0000 y hasta 2.0000, no acepta números negativos.
- 65** Valor Unitario Neto (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos
- 66** Indiviso (renglón 3) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Formato NUM (1.6), no acepta números negativos, valores iguales o menores a uno (la unidad).
- 67** Valor parcial (renglón2) en Terreno en estudio.
- En caso de que Superficie Fracción 3 (renglón 3) quede vacío, este campo deberá quedar vacío.
 - Si aplica, no incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos
 - Formato NUM (5.2).
- 68** Valor A.
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos, obligatorio.
 - Nota: corresponde al Valor Físico de las Construcciones de la base de datos actual.
- 69** Estado de Conservación.
- Según combo definido en el esquema tecnológico.
- 70** Calidad del Proyecto.
- Según combo definido en el esquema tecnológico.
- 71** Edad de las Construcciones.
- Formato NUM (3), toma valores entre 0 y 999.
- 72** Nivel en edificio (condominio).
- Obligatorio para Tipologías 4 y 5, resto de Tipología debe ir vacío; Toma valores entre -20 y 70.
- 73** Grado de terminación de la obra.
- Debe ir en porcentaje (sin el símbolo %), para Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6, puede quedar vacío; Toma valores entre 0 y 100.
- 74** Grado y avance de las áreas comunes.
- Debe ir en porcentaje (sin el símbolo %) para Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 3, 4, 5, obligatorio; toma valores entre 0 y 100• Para Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1,2, 6, debe quedar vacío.
- 75** Tipo de construcción (en construcciones en estudio).
- Alfanumérico.
 - El primer renglón es obligatorio (para las tipologías –Tipo de inmueble a valuar-: 2,3,4,5);
 - Para las tipologías 1 y 6, el primer renglón (y los subsecuentes), pueden quedar vacíos. Si especifican algún *tipo de construcción*, están obligados a llenar todo el renglón correspondiente.
 - Para los renglones subsecuentes – aplica para todas las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar)- si existe *tipo de construcción*, se debe llenar (obligatorio) todo el renglón correspondiente (edad en años, superficie, V.R. Nuevo, factor edad, factor construcción, factor resultante, V.R.Netto, valor parcial construcciones).
- 76** Edad en años en Construcciones en Estudio.
- Formato NUM (3) deben ser enteros.
- 77** Superficie m2 en Construcciones en Estudio:
- Si aplica -ver punto 75-, deben ser valores positivos (No puede presentar blancos ni ceros).
- 78** V.R. Nuevo en Construcciones en Estudio:
- Si aplica –ver punto 75-, no incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 79** Factor de Edad en Construcciones en Estudio:

- Si aplica –ver punto 75-, formato NUM (1.2), toma valores mayores a 0 y menores o iguales a 2.
- 80** Factor Conservación en Construcciones en Estudio:
 - Si aplica –ver punto 75-, formato NUM (1.2), toma valores mayores a 0 y menores o iguales a 2.
- 81** Factor Resultante en Construcciones en Estudio:
 - Si aplica –ver punto 75-, formato NUM (1.4), toma valores mayores a 0 y menores o iguales a 2.
- 82** V.R. Neto (\$/m2) en Construcciones en Estudio:
 - Si aplica –ver punto 75-, no incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 83** Valor Parcial Construcciones en Construcciones en Estudio:
 - Si aplica –ver punto 75-, no incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 84** Valor B.
 - Obligatorio para Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5.
 - No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 o 6, puede ir vacío.
- 85** Las tablas (4.4) Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas), en todas las Tipologías (Tipos de inmueble a valuar), pueden ir vacías.
- 86** Descripción en las tablas (4.4) Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas):
 - Si aplica, entonces todo el renglón correspondiente es obligatorio (unidad, cantidad, V.R. nuevo, vida remanente, edad en años, factor edad, factor conservación, factor resultante, indiviso o V.R.neto y valor parcial áreas comunes o valor parcial elementos adicionales).
- 87** Unidad en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Sólo puede tomar los siguientes valores: *ml, m2, m3, pza, lote, litros*.
- 88** Cantidad en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (6.2).
- 89** V.R. Nuevo en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 90** Vida Remanente en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (4).
 - Toma valores entre 0 y 1200.
- 91** Edad en años en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (3), puede tomar valores de 0 a 999.
- 92** Factor de Edad en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (1.2); puede tomar valores mayores cero y menor o iguales a 2.
- 93** Factor de Conservación en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (1.2); puede tomar valores mayores cero y menor o iguales a 2.
- 94** Factor Resultante en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales (ambas tablas).
 - Formato NUM (1.4); puede tomar valores mayores cero y menor o iguales a 2.
- 95** Valor Parcial en áreas comunes y Valor Parcial elementos adicionales, en tablas 4.4 Áreas y Elementos Adicionales.
 - No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos, formato NUM (9.2).
- 96** Indiviso en Áreas y Elementos Adicionales Comunes (Solo en Condominios)
 - Formato NUM (1.6); toma valores mayores a cero y menores o iguales a 1.
- 97** V.R. Neto (\$/m2) en Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Espaciales y Obras Complementarias).

- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, formato NUM (9.2).
- 98** Valor C y Valor D.
- Es obligatorio en caso de haber llenado cuando menos un renglón de su tabla correspondiente.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos
- 99** Valor Físico A+B+C+D.
- Es obligatorio en todos los casos.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 100** Ubicación de la oferta (comprables).
- Obligatorios los seis comparables (los seis renglones de la tabla: ubicación de la oferta, edad, conservación, fecha, teléfono y fuente/antecedentes) para las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5. Para las tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 y 6 pueden quedar vacíos.
 - Conforme a formato definido en el esquema tecnológico.
- 101** Edad en Enfoque de Mercado, Información de Mercado.
- Formato NUM (3) deben ser enteros.
- 102** Conservación en Enfoque de Mercado, Información de Mercado
- Sólo toma los siguientes valores: Excelente, Muy bueno, Bueno, Normal, Adecuado, Malo, Regular ó Ruinoso.
- 103** Fecha Enfoque de Mercado, Información de Mercado
- Debe ser menor o igual a la fecha en que se reporta.
 - No debe ser mayor a seis meses hacia atrás contados a partir de la fecha del avalúo.
- 104** Teléfono Enfoque de Mercado, Información de Mercado
- Formato NUM (15); incluir sólo números.
- 105** Fuente/antecedentes.
- Conforme al formato definido en el esquema tecnológico.
- 106** Precio de venta en Análisis por Homologación.
- Obligatorios los seis renglones de la tabla: precio de venta, superficie de terreno, superficie construcción, valor unitario, VUT, VUC, factores de homologación, Comercialización, Valor unitario resultante para las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5. Para las tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 y 6 pueden quedar vacíos.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 107** Superficie m2 Terreno en Análisis por Homologación.
- Valores positivos.
 - Para la Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 2, es obligatorio (no puede presentar blancos ni ceros).
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1, 3, 4, 5, 6, puede quedar vacío.
- 108** Superficie m2 Construcción en Análisis por Homologación
- Valores positivos.
 - Es obligatorio para las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5 (No puede presentar blancos ni ceros).
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 o 6, puede ir vacío.
- 109** Valor Unitario en Análisis por Homologación.
- Es obligatorio para las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5 (No puede presentar blancos ni ceros).
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede ir vacío.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 110** Valores VUT.

- Valores positivos.
 - Para la Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 2, es obligatorio (no puede presentar blancos ni ceros).
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1, 3, 4, 5, 6, puede quedar vacío.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 111** VUC
- Valores positivos.
 - Es obligatorio para las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar): 2, 3, 4, 5 (No puede presentar blancos ni ceros).
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 o 6, puede ir vacío.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 112** Factores de Homologación FIC, Zona, Ubicación, Superficie, Edad, Conservación en Análisis por Homologación.
- Formato NUM (1.2);
 - Toma valores mayores a 0.00 y menores o iguales a 2.00.
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio.
- 113** Factor de Homologación Resultante en Análisis por Homologación:
- Formato NUM (1.4);
 - Toma valores mayores a 0.0000 y menores o iguales a 2.0000.
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio.
- 114** Comercialización en Análisis por Homologación.
- NUM (1.2).
 - Valores mayores a 0.00 y menores o iguales 1.00;
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para el resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio.
- 115** Valor Unitario Resultante (\$/m2) en Análisis por Homologación.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, en Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 116** Área del Sujeto en Análisis por Homologación.
- Valores positivos.
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6, puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
 - No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
- 117** Área del Sujeto.
- En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6, puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 118** Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables promedio, máximo, mínimo en Análisis por Homologación.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, en Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 119** Resultado del análisis de comparación para inmuebles similares promedio, máximo, mínimo en Análisis por Homologación.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos, en Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 120** Monto Unitario Aplicable en Análisis por Homologación.

- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos, en Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 121** Diferencial Físico Vs Mercado en Análisis por Homologación.
- Puede tomar valores mayores a 0 y menores o iguales a 100.
 - No incluir el símbolo de %.
 - No acepta números negativos, la diferencia se calculará siempre en relación del valor que resulte mayor al menor., acepta decimales.
- 122** Para Clase General de Inmueble 1, 2, 3, 4 (todo el inciso 6), Enfoque de capitalización de Rentas, debe ir vacío (todas las tablas). Para las Clases Generales de Inmueble restantes es obligatorio incluir información de los cuatro comparables (cuatro renglones de la tabla).
- 123** Ubicación de la oferta comparable en Enfoque de Capitalización de Rentas:
- Formato definido en el Esquema Tecnológico.
- 124** Renta mensual en Enfoque de Capitalización de Rentas.
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos.
 - En Tipologías (Tipo de Inmueble a valuar) 1 ó 6, puede ir vacío.
- 125** Edad en Enfoque de Capitalización de Rentas
- Formato NUM (3) deben ser enteros, puede ser cero, en Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío.
- 126** Superficie en Enfoque de Capitalización de Rentas.
- Valores positivos (No puede presentar blancos ni ceros)
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6, puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 127** Unitario en Enfoque de Capitalización de Rentas.
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos,
 - Formato NUM (3) deben ser enteros,
 - En Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 128** Unidad Rentable (1).
- Alfanumérico.
 - El primer renglón es obligatorio (para las tipologías –Tipo de inmueble a valuar-: 2, 3, 4, 5).
 - Para las tipologías 1 y 6, el primer renglón (y los subsecuentes), pueden quedar vacíos. Si especifican algún *tipo de construcción o unidad rentable*, están obligados a llenar todo el renglón correspondiente.
 - Para los renglones subsecuentes – aplica para todas las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar)- si existe *tipo de construcción o Unidad rentable*, se debe llenar (obligatorio) todo el renglón correspondiente (renta unitaria, superficie, renta mensual).
- 129** Renta Unitaria/ m2 en Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares.
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos;
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Para las tipologías restantes es obligatorio.
- 130** Superficie en Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares
- Si aplica, no puede presentar blancos ni ceros; en Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío.
- 131** Renta mensual en Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos; en Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío.
- 132** Renta Mensual bruta en Cálculo por Capitalización de Rentas

- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos; en Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar), es obligatorio cuando aplique.
- 133** Deducciones Mensuales Estimadas en Cálculo por Capitalización de Rentas.
- No incluir el símbolo: %.
 - Acepta valores mayores a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar), es obligatorio cuando aplique.
- 134** PMT renta neta mensual en Cálculo por Capitalización de Rentas.
- No incluir el símbolo “\$” ni el formato de coma, no acepta números negativos;
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar), es obligatorio cuando aplique.
- 135** Tasa de Capitalización en Cálculo por Capitalización de Rentas
- Expresado en porcentaje; no incluir el símbolo: %.
 - Acepta valores mayores a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar), es obligatorio cuando aplique.
- 136** Vida útil remante en meses en Cálculo por Capitalización de Rentas.
- Debe ser el mismo valor de la sección 4.3 del mismo nombre.
- 137** Porcentaje de desocupación (vacíos) en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 138** Impuesto predial en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 139** Conservación y Mantenimiento en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 140** Administración en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 141** Seguros en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 142** Otros.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
- 143** Suma en Deducciones Mensuales.
- Toma valores mayores o iguales a 0 y menores o iguales a 100.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.

- 144** Valor Comparativo de Mercado, en Conclusiones.
- Tiene que ser igual al 7.1.1 Valor Comparativo de Mercado.
- 145** Valor Físico, en Conclusiones.
- Tiene que ser igual al Valor Físico A+B+C+D del 4. Enfoque Físico.
- 146** Valor Capitalización de Rentas.
- No incluir el símbolo "\$" ni el formato de coma, no acepta números negativos.
 - En Tipología (Tipo de inmueble a valuar) 1 ó 6 puede quedar vacío. Resto de las Tipologías (Tipo de inmueble a valuar) es obligatorio, cuando aplique.
 - Para Clase General de Inmueble 1, 2, 3, 4, debe ir vacío. Para las Clases Generales de Inmueble restantes es obligatorio.
- 147** Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.
- Corresponde al campo Costo del Avalúo (sin IVA) de la tabla actual.