

**Nota Esta información deberá remitirse vía correo electrónico a las siguientes personas:**

Diego Villavicencio Brambila

[direccion@anuvac.org.mx](mailto:direccion@anuvac.org.mx)

Ursulino Rueda

[fovissste@anuvac.info](mailto:fovissste@anuvac.info)

**Eliminando las filas anteriores, e imprimiendo estos dos documentos:**

## **Solicitud, Autorización y Vigencia de las Claves de Acceso de las Unidades de Valuación al Sistema de Oferta de Vivienda del FOVISSSTE (SIOV) que servirán para el Registro de información de Avalúos.**

### **A.- Requisitos para el Registro y Autorización de Claves de acceso al SIOV.**

Para el registro de una Unidad de Valuación en el Sistema de Oferta de Vivienda del FOVISSSTE (SIOV), ésta deberá de cumplir con el envío de la siguiente información digitalizada al correo [fovissste@anuvac.info](mailto:fovissste@anuvac.info)

- I. Solicitud de Registro y Carta compromiso de condiciones de uso del Sistema, firmada por el Apoderado Legal, en representación de la Unidad de Valuación solicitante.
- II. Registro vigente emitido por la Sociedad Hipotecaria Federal.
- III. Acta Constitutiva de la Unidad de Valuación.
- IV. Poder Notarial vigente del Representante Legal de la Unidad de Valuación.
- V. Identificación Oficial Vigente del Apoderado Legal.
- VI. Firma y aceptación del presente documento Operativo.
- VII. Constancia emitida por la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. en la que se certifique que se han realizado exitosamente las pruebas de conexión al Sistema.

Una vez recibida la solicitud, el FOVISSSTE contará con un plazo de 5 días hábiles para notificar a la Unidad de Valuación solicitante sobre el resultado de su trámite, o para solicitar la documentación que no se haya recibido en forma adecuada.

### **B.- Condiciones generales para el otorgamiento del Registro y Claves de Acceso al SIOV.**

El FOVISSSTE podrá registrar a una Unidad de Valuación y autorizar las claves de acceso para el ingreso de información al SIOV, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el punto A del presente documento, sin embargo esto no garantiza que la Unidad de Valuación contará con solicitudes de servicios avalúos, ya que ello dependerá de la demanda de servicio que se presente en cada plaza.

Para mantener vigente el Registro previamente otorgado, la Unidad de valuación deberá cumplir con lo siguiente:

1. La Unidad de Valuación deberá mantener su inscripción vigente ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., o cualquier autoridad normativa que eventualmente la sustituya. De igual forma, se responsabilizará de mantener vigentes las autorizaciones de los Valuadores Profesionales y Controladores que conforman su

Padrón y realicen avalúos que sirvan de base para originar créditos con el FOVISSSTE.

2. La Unidad de Valuación no deberá tener registro de sanciones establecidas por el FOVISSSTE, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. o cualquier autoridad normativa que eventualmente la sustituya cuando menos en los 12 meses anteriores, a la fecha de solicitud de su registro.
3. La Unidad de Valuación será la única responsable del manejo que de a las claves de usuario asignadas por el FOVISSSTE por conducto de su Representante Legal, por lo que en caso de existir errores o deficiencias en el registro de información, serán directamente imputables a la propia Unidad de Valuación.
4. Las unidades de valuación registrarán la información de los avalúos realizados de manera periódica a través de la aplicación web services diseñada para este fin conjuntamente con la Asociación Nacional de Unidades de Valuación.
5. La vigencia de las claves será por tiempo indefinido, a menos que el FOVISSSTE realice actualizaciones a sus sistemas que requieran actualizarlas, o cuando por solicitud expresa de la Unidad de Valuación, dichas claves de acceso sean dadas de baja.
6. El FOVISSSTE pondrá a disposición de sus derechohabientes a través de su portal, el directorio de sucursales de las Unidades de Valuación, con el horario de atención y el nombre del responsable de cada oficina mismo que podrá actualizarse de manera trimestral, previa solicitud de cada unidad de Valuación.

### **C.- Causales para la Pérdida o Cancelación del Registro por parte de FOVISSSTE.**

El FOVISSSTE por conducto de la subdirección de Crédito, será el responsable de vigilar y dar seguimiento al adecuado uso de los sistemas y herramientas de envío de información vinculadas a las claves de acceso al SIOV utilizadas por las diferentes Unidades de Valuación.

1. Las claves de acceso y registro de información de avalúos en el SIOV serán dadas de baja de manera automática cuando la Inscripción de la Unidad de Valuación pierda vigencia.
2. El FOVISSSTE podrán solicitar la desincorporación y cancelación de claves de acceso al SIOV de la Unidad de Valuación que incumpla cualquiera de las actividades del presente documento, previa documentación del incumplimiento.

3. Para documentar el incumplimiento de las actividades a que se hace referencia en el punto anterior, será necesario contar al menos con la siguiente documentación:
  - a. Solicitud por oficio de cancelación de claves de acceso al SIOV de la Unidad de Valuación, con nombre de la Unidad de Valuación y breve descripción del incumplimiento, dirigido a la Subdirección de Crédito del FOVISSSTE.
  - b. Copia de oficio dirigido al representante Legal, reportando el incumplimiento y solicitándole la revisión y aclaración del caso.
  - c. Oficio de respuesta de la Unidad de Valuación (Representante Legal, Director o Gerente de Avalúos de la Unidad de Valuación).
  - d. Opinión y Dictamen del Consejo Técnico de la Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C. (ANUVAC), referente al caso analizado.
  - e. En caso de ser procedente la suspensión o cancelación de las claves, Resolución de la Subdirección de Crédito del FOVISSSTE en el que se determine la fecha de entrada en vigor de la suspensión de Claves o en su caso la Cancelación de las mismas.
  
4. Se considerarán motivos de cancelación o incumplimiento de manera enunciativa, mas no limitativa los siguientes:
  - a. El registro de información falsa en los Avalúos que no se ajusten a las condiciones físicas reales de la vivienda y/o de su entorno, o al comportamiento de los valores en la zona, con lo cual se genera distorsión en los resultados y un Avalúo de mala calidad.
  - b. Avalúos con valores concluidos fuera de rango respecto a los valores concluidos de viviendas con características equivalentes para un mismo periodo en el tiempo sin justificación (sobrevaluado o subvaluado).
  - c. Cualquier desapego o incumplimiento a la normativa de valuación establecida por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. o la autoridad que eventualmente la sustituya; al presente documento operativo.
  - d. Reportar y capturar en el sistema el avalúo de una Vivienda que no existe.
  - e. Reportar y capturar en el sistema el avalúo de una Vivienda cuyas características no corresponden a la vivienda objeto de valuación y tengan un impacto en el valor concluido, o cualquier otro incumplimiento a la normativa emitida por la Sociedad Hipotecaria Federal.
  - f. Cualquier mala práctica por manipulación de los valores que se contraponen en las operaciones de Dación en pago, recuperación de vivienda y originación de crédito que realiza el FOVISSSTE.

- g. Cualquier acción o mala práctica que ponga en riesgo la operación y respaldo financiero del FOVISSSTE, por causas imputables a la Unidad de Valuación o su padrón de Valuadores Profesionales y Controladores.

C. \_\_\_\_\_ , Representante Legal de la Unidad de Valuación denominada \_\_\_\_\_ , con registro vigente N°. \_\_\_\_\_ ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., con vigencia al día \_\_\_\_\_. Por este conducto manifiesto a Ud. que conozco el **Documento Operativo** y sus alcances, por lo que me obligo a cumplirlos de manera responsable y con apego a las sanas prácticas en la materia.

México, D.F. 1º. de junio de 2011.

\_\_\_\_\_  
Unidad de Valuación XXXXX  
XXXX  
Representante Legal

**CARTA COMPROMISO**

**Lic. Elías Saad Ganem**  
**Subdirector de Crédito**  
**FOVISSSTE**  
**Presente.**

C. \_\_\_\_\_ Representante Legal de la  
Unidad de Valuación denominada \_\_\_\_\_, con registro vigente  
Nº. \_\_\_\_\_ ante la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., con vigencia al  
día \_\_\_\_\_.

Por este conducto manifiesto a Ud. en nombre de mi representada, que conozco los **Términos Operativos para la Solicitud, Autorización y Vigencia de las Claves de Acceso de las Unidades de Valuación al Sistema de Oferta de Vivienda del FOVISSSTE (SIOV) que servirán para el Registro de información de Avalúos.**

Por lo anterior, solicito a Ud. por este medio el registro y asignación de Claves de acceso para el envío de información de avalúos al Sistema de Oferta de Vivienda (SIOV) del FOVISSSTE para la Unidad de Valuación que represento.

Mediante este conducto ofrezco a Ud. nuestro compromiso de apego y cumplimiento a los términos operativos anteriormente referidos, así como a las disposiciones vigentes emanadas de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, las Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda emitidas por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y las Metodología que de ella emanan.

Por lo anterior, en representación de \_\_\_\_\_ manifiesto a Ud. nuestro compromiso de desarrollar nuestra labor como Unidad de valuación, apegado a Sanas Prácticas en materia de Avalúos. Por lo que en caso de violar cualquiera de los preceptos y términos establecidos en cualquiera de las disposiciones normativas anteriormente señaladas, asumiremos la responsabilidad y efectos legales que estas acciones generen, y por este medio manifestamos nuestra conformidad para que nuestras claves de acceso al sistema sean canceladas de manera definitiva.

México, D.F. 1º de junio de 2011.

\_\_\_\_\_  
Unidad de Valuación XXXXX  
XXXX  
Representante Legal