



México D.F., 22 de julio de 2009

**Arq. Belinda Ramirez Reyes.**  
**Subdirección General Técnica.**  
**FOVISSSTE.**  
**Presente.**

Por medio del presente hacemos llegar a Ud. nuestro tabulador de honorarios para aplicar en el resto del ejercicio 2009, en concordancia con los alcances de la agenda de trabajo aprobada conjuntamente por FOVISSSTE y ANUVAC.

Los honorarios han sido propuestos conforme a las diferentes líneas de crédito que FOVISSSTE ofrece a sus derechohabientes, pues como es sabido, la dinámica del mercado ha hecho que en estos últimos años se incorporaran nuevos y exitosos esquemas de financiamiento que no estaban contemplados anteriormente, por lo que serán aplicables a los siguientes programas:

- Programa de crédito Tradicional,
- Programa de crédito con Subsidio,
- Programa de crédito para Pensionados,
- Programa de crédito conyugal INFONAVIT – FOVISSSTE,
- Programa de crédito Aliados,
- Programa de crédito Respaldados.

Para efectos de presentación de esta propuesta, se ha realizado una división de tarifas en función de los diversos productos inmobiliarios que puede atender el Instituto, así como diferenciando los rangos de ingresos de los derechohabientes, pues en función de ellos la complejidad de los avalúos se incrementa en proporción directa; motivo por el cual hemos buscado favorecer a aquellos acreditados que cuentan con menores ingresos y que generalmente optan por adquirir una Vivienda Económica.

Adicionalmente proponemos tarifas base para algunos aspectos que actualmente no han sido normados en el Instituto, como es el caso de la emisión de Estudios de Valor o Avalúos Fiscales adicionalmente a los de Avalúos de Crédito Garantizado, también se incluyen costos por levantamiento cuando el derechohabiente no cuente con planos; tarifas por traslado para atender solicitudes de avalúos en poblaciones alejadas de los núcleos poblacionales donde se ubican las oficinas de atención de las diferentes Unidades de Valuación afiliadas a ANUVAC; e introducimos el concepto de costo por "Visita Fallida", que es aplicable cuando es evidente que los inmuebles no reúnan las características requeridas por el FOVISSSTE, situación que puede redundar en un ahorro para los Derechohabientes.

1 de 3

**ASOCIACIÓN NACIONAL DE UNIDADES DE VALUACIÓN, A.C.**

<http://www.anuvac.org.mx> Correo e. [mmarques@anuvac.org.mx](mailto:mmarques@anuvac.org.mx)

Insurgentes Sur No 1898, Delegación Álvaro Obregón, México D.F., C.P. 01030 Tel. 01 (55) 9171-7510

Para una mejor interpretación, se incluye una descripción detallada de los diferentes productos de valuación inmobiliaria y una tabulación al final del mismo en pesos, misma que se propone actualizar proporcionalmente con el salario mínimo diarios vigentes del Distrito Federal, cada vez que ocurra una variación.

A continuación se especifica el catálogo de Productos de Valuación Inmobiliaria actualizado:

**Adquisición de Vivienda individual usada o nueva:**

Se **requiere de un avalúo** para la originación de crédito con base en los lineamientos establecidos por la autoridad reguladora, actualmente Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., el cual será entregado al Derechohabiente por la Unidad de Valuación.

**Pago de Pasivos respecto a Vivienda individual usada o nueva:**

Se **requiere de un avalúo** para la originación de crédito con base en los lineamientos establecidos por la autoridad reguladora, el cual será entregado al Derechohabiente por la Unidad de Valuación.

**Construcción o Ampliación de Vivienda:**

El crédito para construcción o ampliación de vivienda, **requiere de un avalúo** para la originación de crédito con base en los lineamientos establecidos por la autoridad reguladora, en las condiciones originales que guarde el inmueble al momento de la visita. Para garantizar la correcta aplicación del financiamiento, es recomendable la elaboración de un Estudio de Valor que permita estimar el valor que dicho inmueble tendrá una vez concluida, ambos documentos son entregados al Derechohabiente por la Unidad de Valuación.

**CLASIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN FUNCIÓN DE SU SUPERFICIE CONSTRUIDA.**

Clasificación	Superficie construida m <sup>2</sup> .
Económica	0 a 60 m <sup>2</sup>
Media	60 a 100
Superior	> 100.01



**ANUVAC**

**Asociación Nacional de  
Unidades de Valuación A.C.**

**RANGO DE ARANCELES PROPUESTOS (EN PESOS, SIN INCLUIR I.V.A.) PARA LOS DIFERENTES PRODUCTOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA QUE ACTUALMENTE OPERA EL FOVISSSTE.**

A = Avalúo  
EV = Estudio de Valor  
AF = Avalúo Fiscal

Superficie construida m <sup>2</sup> .	Tarifa Mínima Avalúo	Tarifa Máxima Avalúo	Tarifa Mínima EV ó AF	Tarifa Máxima EV ó AF	Levantamiento	Visita Fallida	Traslado a partir de 50 Km.
0 a 60 m <sup>2</sup>	1,500.00	2,500.00	750.00	1,250.00	550.00	550.00	5.50 / Km.
60 a 100	2,000.00	4,000.00	1,000.00	2,000.00	550.00	550.00	5.50 / Km.
> 100.01	20.00 /m <sup>2</sup>	40.00 /m <sup>2</sup> .	10.00 /m <sup>2</sup>	20.00 /m <sup>2</sup>	5.50 / m <sup>2</sup>	550.00	5.50 / Km.

Nota: Los costos por los servicios solicitados, serán acumulativos (A + EV +AF) según se requiera, y los descuentos aplicados en Avalúos Fiscales y Estudios de Valor, sólo serán procedentes si se realizan simultáneamente con el Avalúo de Crédito Garantizado. El Salario Mínimo Diario Vigente del Distrito Federal a la fecha es de \$ 54.80 y se sugiere actualizar estos rangos anualmente de manera proporcional.

Solamente resta comentar que las tarifas mínimas son aplicables generalmente cuando se solicitan simultáneamente varios avalúos de un conjunto habitacional de las mismas características, y las tarifas máximas son procedentes cuando corresponden a solicitudes de avalúos individuales, comúnmente identificados como de "Mercado Abierto", quedando a consideración de cada Unidad de Valuación afiliada a ANUVAC su interpretación.

Sin otro particular, agradecemos de antemano su atención y aprovechamos para saludarle muy cordialmente, quedando a sus órdenes para atender cualquier duda, aclaración o comentario relativo a la presente propuesta, y nos despedimos de usted con nuestra consideración más distinguida.

**Asociación Nacional de Unidades de Valuación, A.C.**

*"Por la trascendencia de las Unidades de Valuación Mexicanas"*

Mtro. Mario R. Marques Tapia

Presidente

Lic. Jorge A. Mc Loughlin Larraín

Vicepresidente Relaciones y Difusión

c.c.p. Archivo.