

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

Para proporcionarle un buen servicio es importante sea debidamente informado, por ello es necesario que lea con detenimiento los Requisitos y Alcances del servicio y firme de enterado.

Qué es un avalúo.

Es un documento electrónico que registra la estimación de valor de un inmueble y que sirve como referencia para conocer el valor comercial de un inmueble para operaciones de compra – venta, trámites de crédito, entre otros propósitos.

Para trámite de crédito, el avalúo se tiene que realizar a través de una Unidad de Valuación autorizada por Sociedad Hipotecaria Federal, aplicando las disposiciones y metodología para ello establecidas. La Unidad de Valuación de Crédito Para Ti y su equipo de Valuadores Profesionales cuentan con el registro vigente correspondiente.

En algunas entidades federativas como la Cd. de México, por disposiciones fiscales para el cálculo del impuesto sobre adquisición de inmuebles el avalúo deberá de practicarse por persona autorizada atendiendo las disposiciones para ello establecidas y es un documento independiente al avalúo utilizado para el trámite de un crédito.

Documentos requeridos (Cada documento por separado en PDF, legible e información completa):

1. Copia de escritura (Con domicilio del inmueble, nombre del propietario, superficie del inmueble, medidas y colindancias, preferentemente inscrita en el Registro Público de la Propiedad para trámites de crédito.)
2. Copia de boleta predial.
3. Copia de boleta de agua.
4. Planta arquitectónica de la vivienda con medidas.
5. Copia de identificación oficial, RFC y CURP del vendedor y del comprador.
6. Número de Seguridad Social (NSS) para servicios de avalúos en trámites de crédito para INFONAVIT.
7. Solicitud de servicio. (Letra de molde legible, datos completos, fecha, tipo de crédito, nombre y firma del solicitante)

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

8. Comprobante de pago de anticipo, que será emitido por el Ejecutivo de Crédito Para Ti, una vez recibida y revisada la documentación completa.

La Unidad de Valuación se reserva el derecho de solicitar la información o documentación, que en su caso le solicite la Entidad Financiera otorgante del Crédito, o que requiera para aclarar cualquier duda en superficie, domicilio, sustentabilidad, si la vivienda es usada, entre otros.

La entrega de la documentación se podrá realizar vía correo electrónico a los correos

Oficina Corporativo (Cd. de México): avaluos@creditoparati.com.mx.

Una vez que se haya recibido la documentación completa, legible, correcta y el comprobante de pago del anticipo, se programa la visita al inmueble.

Tiempo de elaboración del servicio

El tiempo para la elaboración del avalúo es de 5 días hábiles contados a partir de que se realizó la visita al inmueble, se recibió la documentación completa y se recibió el comprobante de pago de anticipo.

En avalúos para trámite de crédito FOVISSSTE, adicionalmente son 2 días para trámite de Clave Única de Vivienda (CUV) y entre 2 y 7 días hábiles para validación del avalúo por FOVISSSTE

En avalúos INFONAVIT 5 días hábiles.

Costo del servicio

El costo del servicio solicitado, será el que corresponda a las tarifas vigentes de la Unidad de Valuación, al momento de la solicitud. Solo en caso de requerirse se sumará gastos de traslado y de servicios complementarios.

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

Para avalúos de trámite de crédito de INFONAVIT o de FOVISSSTE aplicarán las tarifas vigentes publicadas por las respectivas entidades financieras y se cobrará un anticipo; el complemento se pagará previo a la entrega del servicio.

Formas de pago

1.- Depósito del importe especificado en: BBVA BANCOMER S.A.;

Cuenta: 1226525 la cuenta es tipo: Convenio CIE; con el número de Referencia que indique la cotización del servicio

2.- Transferencia bancaria

BBVA BANCOMER en la cuenta: 1226525 la cuenta es tipo: Convenio CIE; con el número de referencia: que indique la cotización del servicio

Otros bancos en la cuenta: 012180001632914565.

Facturación

Debe de revisar que los datos para la facturación de su servicio, se encuentren correctamente registrados, ya que una vez generada la factura no se realizarán modificaciones. Para cualquier corrección o modificación se debe de dirigir al Ejecutivo de Avalúos de la plaza en donde le estén atendiendo

En todo servicio solicitado y entregado no habrá cancelación ni devolución

Condiciones de la vivienda para trámites de crédito

Es necesario considerar antes de solicitar el servicio de avalúo, que para que el inmueble (Casa o departamento) a valorar sea aceptado como garantía por la Entidad Financiera, que otorga el crédito, cumpla con las condiciones físicas y legales requeridas, para ello, como son:

- a. Una vida útil de cuando menos de 30 años. Buena calidad del inmueble y buen estado de conservación.

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

- b. Proceso de construcción totalmente terminado en su interior como en su exterior.
- c. Contar con los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica, en la vivienda y en la zona de ubicación.
- d. Contar con un proyecto integrado y funcional con uso habitacional. Viviendas o departamentos con iluminación y ventilación en cada una de sus habitaciones y espacios.
- e. Viviendas con la superficie de construcción y de terreno, no menores a la superficie establecida por la respectiva entidad financiera en donde tramite el crédito.
- f. Viviendas con el número de espacios y recamaras no menor al que establezca la entidad financiera en donde tramite el crédito.
- g. No tener más de una unidad rentable. Con espacios de uso habitacional, las entidades financieras no aceptan: Locales comerciales o varias viviendas o cuartos independientes al inmueble objeto en una misma escritura individualizada.
- h. Ubicarse fuera de una zona de riesgo considerada a la vista como inundable, de derrumbes, entre otras.
- i. Tener título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad libre de gravamen.
- j. En su caso, si el inmueble tiene modificaciones al Régimen de Propiedad en Condominio, éstas deberán estar formalizadas ante Notario y con aprobación de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Condóminos.
- k. En su caso si el inmueble tiene ampliaciones no consideradas en escritura y boleta predial, presentar el permiso de ampliación a la construcción, o Aviso de Terminación de Obra.

Vigencia del avalúo para trámites de crédito.

De acuerdo a las disposiciones normativas establecidas el avalúo tiene una vigencia de 6 meses.

Notas importantes.

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

1. Cualquier retraso en la entrega del servicio por causas no imputables a la Unidad de Valuación, esta no se hará responsable, tal es el caso de documentos no válidos o incompletos para el trámite de crédito o para la Notaría presentados por el Cliente para la elaboración del avalúo; cambio durante el proceso de servicio de las políticas en la gestión de crédito establecidas por la entidad financiera que afecten el proceso de emisión del avalúo; cambio durante el proceso de criterios en el registro de vivienda (RUV); no aceptación del registro de la vivienda como usada por la entidad financiera; cambio de criterios para el registro del domicilio en el avalúo, el cual se toma en base a los datos registrados en la Escritura o Título de Propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad; retraso en la fecha de acceso al inmueble generado por parte del vendedor o cliente; tiempo de validación del avalúo por FOVISSSTE o por cualquier otra entidad financiera; tiempo de validación de la Clave Única de Vivienda.
2. Una vez concluido el servicio de avalúo y entregado al cliente el avalúo, no se realizarán modificaciones si se entrega documentación extemporánea al periodo de elaboración y entrega del servicio. En caso de solicitudes de actualización de información se generará un nuevo servicio con el costo correspondiente.
3. **Con la firma de la presente solicitud**, es importante considerar que **una vez iniciado el proceso de realización del servicio no habrá devoluciones de pago del servicio**, aun cuando el resultado del mismo, indique que la vivienda no es aceptable como garantía de crédito para la entidad financiera que otorgue el crédito. Lo anterior debido a que una vez iniciado el proceso se realizan una serie de actividades que implican un costo.

La elaboración y emisión de avalúos para trámite de crédito, no garantiza la aprobación del crédito, por la Institución Financiera con quien se esté tramitando el crédito, ya que la aceptación o rechazo de la solicitud de crédito es competencia exclusiva de cada entidad o Institución Financiera, de acuerdo a sus políticas **y en ningún caso la Unidad de Valuación**

Crédito Para Ti, ni su personal de atención, o profesionales, valuadores o controladores contravendrán la normativa de valuación establecida.

El valor concluido en el avalúo es el resultado de un estudio realizado por profesionales con amplia experiencia en el ramo, aplicando la Metodología establecida por la autoridad. El valor concluido en el avalúo orienta para que el cliente tome una sana decisión de compra o de venta. **La Unidad de Valuación de Crédito Para Ti no elabora ni modifica avalúos de**

SERVICIOS DE VALUACIÓN DE INMUEBLES. REQUISITOS Y ALCANCES DE SERVICIO

acuerdo a necesidades específicas del cliente, ajenas a los resultados reales de la aplicación de la metodología aplicada y de la normativa establecida.

Para mayor información dirigirse a la oficina de atención de Crédito Para Ti de su Localidad, en el número telefónico 018002011400, o al 52010770 Ext. 117, 118 y 119, o bien a los correo electrónico indicados en cada Sucursal, en un horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 18:30 horas, de lunes a viernes, en días hábiles

Para mayor información sobre de los datos de contacto de nuestras Sucursales se pueden consultar en **www.creditoparati.com.mx**

Nombre y firma de aceptación del servicio del solicitante del servicio

Me doy por enterado (a) sobre de lo indicado en el presente documento y manifiesto que acepto términos y condiciones establecidos para el servicio y que la información que entrego a Crédito Para Ti, S.A. de C.V. SOFOM ENR Unidad de Valuación es fidedigna y completa y la libero de cualquier responsabilidad legal, económica o administrativa, en caso de que la información que se haya entregado no sea suficiente o exista falsedad de la misma,