

ANEXO 5

CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE VALUACIÓN INMOBILIARIA FOVISSSTE – UNIDADES DE VALUACIÓN

TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS AVALÚOS.

Con la finalidad de que las viviendas cumplan con los estándares de calidad requeridos por el FOVISSSTE, los avalúos deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- a) En todos los casos deberá indicarse la Entidad Federativa, el Municipio, la latitud y longitud, el domicilio geográfico, la edad, los niveles y la superficie accesoria de la vivienda.
- b) La latitud y longitud deberán concordar con el Estado y Municipio señalados.
- c) El domicilio geográfico deberá proporcionarse de acuerdo a la estructura que dicten las normas técnicas vigentes y aplicables emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- d) El grado de terminación de la vivienda deberá ser del 100%.
- e) El nivel de infraestructura urbana de la vivienda no podrá ser menor a 80%.
- f) Se deberá señalar la descripción del campo de infraestructura urbana.
- g) La superficie construida no podrá ser menor a 40m².
- h) La superficie del terreno no podrá:
 - I. Casas: ser menor a 40m².
 - Departamentos: ser menor a 10m².
- i) La superficie del terreno no deberá ser mayor a 3 veces la superficie construida.
- j) La superficie accesoria no deberá:
 - I. Ser mayor a la superficie construida.
 - II. Ser mayor al 12% de la superficie construida.
- k) La superficie vendible (la superficie construida más la superficie accesoria), según el caso, no deberá:
 - I. En vivienda con un nivel (casas y departamentos): Ser mayor a la superficie de terreno.
 - II. En vivienda con más de un nivel (solo casas): Ser mayor a la multiplicación de los niveles por la superficie de terreno.
- l) Las recámaras no podrán ser menos de 2 ni más de 5, a excepción de las construcciones tipo loft con crédito cofinanciado.

- m) Los baños no deberán ser menos de 1 ni ser más de 4.
- n) Los estacionamientos no podrán ser más de 4.
- o) En el caso de casas, los niveles no deberán ser más de 3.
- p) El valor físico de construcción de la vivienda no podrá ser mayor al valor concluido.
- q) El valor concluido de la vivienda, dependiendo de la clase, no podrá:
 - I. Clase Interés Social o menor: Ser menor a \$150,000.00 ni mayor a \$2,000,000.00
 - II. Clase Media: Ser menor a \$300,000.00 ni mayor a \$4,000,000.00
 - III. Clase Semilujo o mayor: Ser menor a \$500,000.00 ni mayor a \$25,000,00.00
- r) La calidad del proyecto de la vivienda deberá tener un estatus de funcional.
- s) El estado de conservación de la vivienda tendrá que ser bueno, muy bueno, nuevo o recientemente remodelado.
- t) La vida remanente de la vivienda deberá ser de al menos 360 meses.
- u) La edad más la vida remanente de la vivienda no deberá superar los 720 meses.
- v) Únicamente podrán contener una unidad privativa.