

INEX Unidades de Valuación  
Gerencia de Gestión y Estandarización



# Agenda



1

## Situación Actual

- Premisas Generales
- Resultados (evolución)

2

## Esquema de Consecuencias

- Políticas de Incorporación
- Sanciones por Recurrencia

3

## Siguientes Pasos

# Situación Actual Evolución



PQT

92.6

92.1

94.8

94.9

95.6

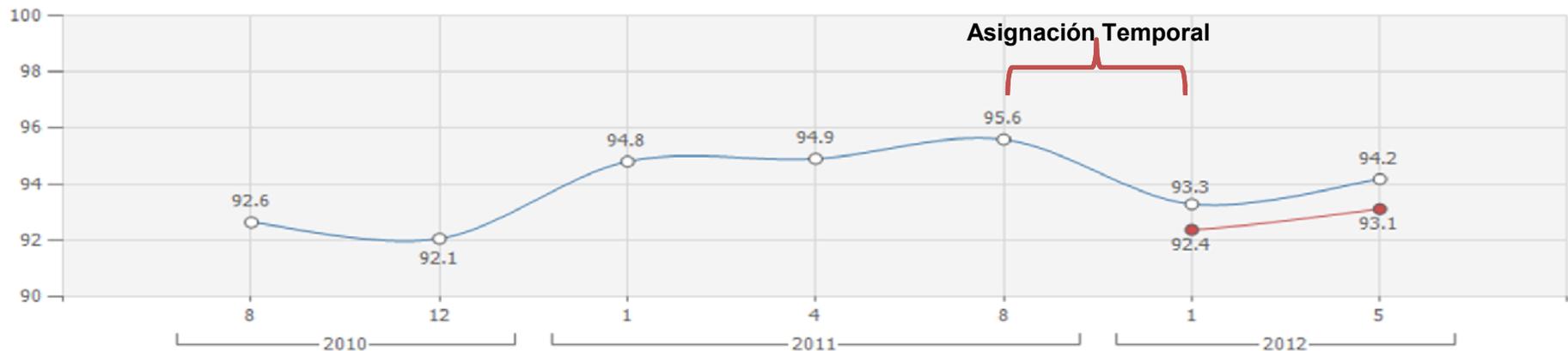
93.3

94.2

MAI

92.4

93.1

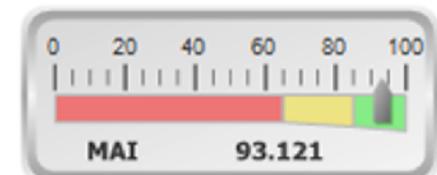
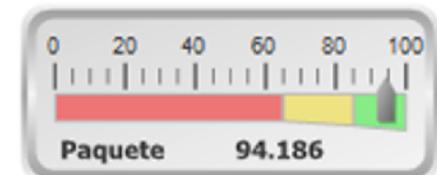


- Consulta a través del SELAI para todas las Unidades de Valuación

[Enlace Lista Inex](#)

- Consulta pública en el portal de Infonavit en la Sección de Infonavit Ampliado / Unidades de Valuación / Tren de Vivienda

Consulta de Asignación Automática



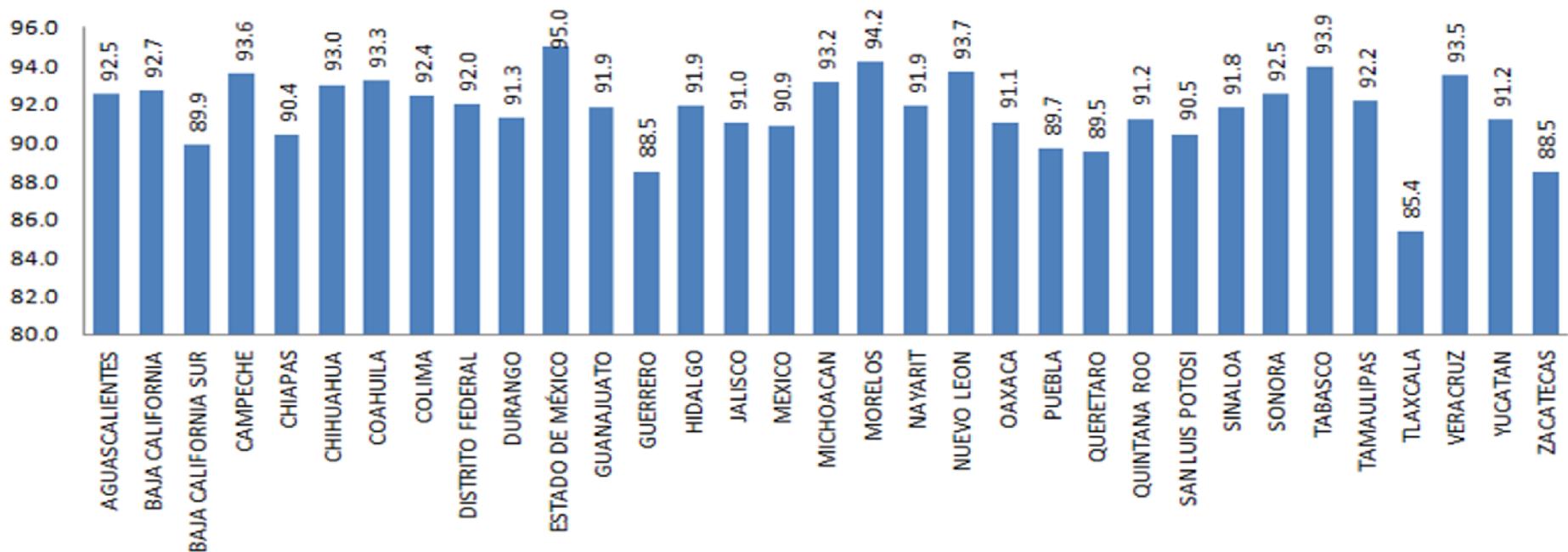
INEX nacional promedio actual

# Situación Actual

## Encuestas Acreditados



### Promedio Nacional 91.69



#### RANGOS GENERALES

Trato al acreditado	93.70
Calidad Información	89.50

- El porcentaje de 20% de la calificación de encuestas se consideró cuando se contara con las dos o alguna de las dos encuestas de servicio.
- En cas de no contar con ninguna se aplica variable activa.

# Situación Actual

## Asignación Automática / Sistema de Consecuencias



### **ASIGNACIÓN**

- Asignación con ordenamiento de mayor a menor implementada, consulta a través de los gerentes técnicos.
- Nivel de capacidad exhibida implementada, se colocó un nivel a cada unidad de valuación para tomar decisiones en la asignación de paquete.

NIVEL	AVALUOS REQUERIDOS PARA CLASIFICAR	MAXIMO DE AVALUOS PERMITIDO
N1	7000	10700
N2	2000	8400
N3	500	2400
N4	1	600

### **SISTEMA DE CONSECUENCIAS**

- Se inicia conteo de Grupos C para aplicación de sistema de consecuencias.

Categoría	Calificación INEX
Grupo A	100 – 95
Grupo B	94 – 85
Grupo C	84 – 70

- Aquellos que hayan presentado una calificación menor a 70 puntos se enviará una primer notificación informando su recurrencia y posible suspensión.

# Sistema de Consecuencias

## Reglas de Incorporación



### INCORPORACIÓN DE PARTICIPANTES

#### REGLAS PARA INCORPORAR A LAS UNIDADES DE VALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

1.- La Unidad de Valuación Interesada deberá hacer llegar una solicitud suscrita por su representante legal, a la Subgerencia de Administración de Avalúos, manifestando su interés en incorporarse al padrón de Unidades de Valuación del Infonavit y asentando los siguientes datos:

Lugar, fecha, nombre de la Unidad de Valuación y registro ante la SHF, nombre de sus socios y directivos, relación de controladores y valuadores con sus respectivos registros ante la SHF y sus respectivas ubicaciones en las diferentes oficinas con las que cuente, en las diferentes plazas en las que le interesa participar, de las que se indicarán sus direcciones y teléfonos, especificando cual de ellas es la matriz o principal. Así como cualquier otro dato o información que se considere relevante, para el caso.

2.- El hecho de que la Unidad de Valuación interesada reciba una respuesta positiva y haya sido incorporada al padrón del Infonavit, **no garantiza** el que la misma participe, por ese simple hecho, en el roll de asignaciones, sino que será necesario el que se le active a través de la firma de un Convenio de Servicios para tal efecto y eso dependerá de las relaciones de demanda-oferta que, en su momento, presente cada plaza de las que opera el Infonavit y en las que la Unidad de Valuación interesada haya demostrado presencia, así como de cuantas Unidades de Valuación con sus respectivas antigüedades se encuentren en espera de turno.

# Sistema de Consecuencias

## Reglas de Incorporación



### **INCORPORACIÓN DE PARTICIPANTES**

#### **REGLAS PARA INCORPORAR A LAS UNIDADES DE VALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

3.- Cuando por sus condiciones de demanda-oferta en alguna de las plazas en las que tenga operaciones el Infonavit, requiera la sustitución y/o ampliación de oferta de servicios valuatorios, ésta se habilitará con las Unidades de Valuación que estén en espera de turno, conforme a las antigüedades y capacidades de las mismas, en el entendido de que entre las que se encuentren en espera de turno puede haber algunas que ya cuenten con Convenio de Servicios y otras aún no, sin embargo, lo que regirá será la fecha en la que solicitaron su participación en la plaza específica de que se trate.

4.- Para aquellos casos, de Unidades de Valuación que ya cuenten con Convenio de Servicios y participen ya en el roll de asignaciones de una o más plazas en las que opera el Infonavit, pero que tengan interés en iniciar su participación en alguna(s) plaza más, el procedimiento a seguir será el mismo que se establece en los puntos anteriores, al presente, de estas reglas. Es decir, cualquier Unidad de Valuación interesada en participar activamente en el roll de asignaciones de avalúos del Infonavit, en plazas en las anteriormente no lo ha hecho y tenga o no ya celebrado un Convenio de Servicios, deberá seguir el mismo proceso indicado en los puntos 1.-, 2.-, 3.- y 4.- anteriores.

# Sistema de Consecuencias

## Reglas de Incorporación



### **INCORPORACIÓN DE PARTICIPANTES**

#### **REGLAS PARA INCORPORAR A LAS UNIDADES DE VALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

5.- Sin en algún momento y conforme al punto 3.- anterior, una Unidad de Valuación, fuera invitada para suscribir su Convenio de Servicios y su activación en alguna(s) plaza(s) solicitada(s), o bien, si ya cuenta con Convenio de Servicios, para su activación, podrá rechazar dicha invitación en el entendido de que entonces no podrá volver a solicitar su participación en la(s) plaza(s) de que se trate. En caso de aceptar dicha invitación y si aún no cuenta con Convenio de Servicios, previo a su firma, deberá cumplir con los requerimientos que, en general, el INFONAVIT tenga establecidos para su incorporación como proveedor y además de ello, de manera indicativa, en los subsiguientes puntos se mencionan otros requerimientos que la Unidad de Valuación interesada deberá satisfacer, en el entendido de que el Infonavit se reserva el derecho, en todo tiempo y sin previo aviso, de hacer las eliminaciones, adiciones y/o modificaciones a las presentes reglas que y cuando así juzgue pertinente.

6.- Deberá mantener su registro vigente emitido por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

7- De manera indicativa más no limitativa, deberá proporcionar, ratificar, o actualizar, entre otros datos que juzgue pertinentes, nombres de socios, principales directivos, su listado de controladores y valuadores, con registro vigente de la SHF y la localización de los mismos en sus diferentes oficinas con las que cuente dentro del territorio nacional, con los datos de ubicación y contacto de cada una de ellas, resaltando los de aquella(s) plaza(s) en la(s) que se le invita a iniciar su participación en el roll de asignaciones, así como el nombre del Administrador General ante el Infonavit ( podrá ser, o no, el representante legal).

8.- Si aún no cuenta con él, deberá suscribir un Convenio tipo para la prestación de estos servicios, preestablecido de común acuerdo entre Infonavit y Unidades de Valuación, en el seno de la Comisión Nacional Mixta de Unidades de Valuación.

# Sistema de Consecuencias

## Reglas de Incorporación



### **INCORPORACIÓN DE PARTICIPANTES**

#### **REGLAS PARA INCORPORAR A LAS UNIDADES DE VALUACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

9.-Una vez atendidos los requerimientos de los puntos anteriores, la Unidad de Valuación interesada, estará dispuesta a recibir visitas de verificación de datos y capacidades, así como una capacitación para el uso de los sistemas institucionales del Infonavit.

10.- Además, de atender a la capacitación a que se refiere el punto anterior, la Unidad de Valuación interesada, en su caso y una vez en activo, deberá cumplir con las especificaciones establecidas por el Infonavit para el envío y recepción de la información relativa a los productos que se le soliciten

## Siguientes Pasos



***CORTO PLAZO***

- ✿ Propuesta medición de vivienda adjudicada
- ✿ Modelo de asignación de mercado abierto
- ✿ Revisión de encuesta de calidad a técnicos. (guía de aplicación)

INEX Unidades de Valuación Esquema

Gerencia de Gestión y Estandarización

