

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

CONDUCTA O PRÁCTICA GRAVE				
1.- Proporcionar a terceros información catalogada como confidencial por el Infonavit	<u>Se determina la Práctica o conducta, con lo siguiente:</u> - Documento (Escrito, correo electrónico, cassette, etc.) que evidencie la entrega a terceros de información catalogada como confidencial por el INFONAVIT en los términos establecidos en el Convenio para la Prestación de Servicios de Valuación Inmobiliaria, entregada por personal de la Unidad de Valuación, como: - Socio - Representante Legal; Administrador - General Valuador o Controlador; - Representante de oficinas de atención.		<u>Primer registro de Conducta:</u> 1. Terminación de Convenio.	<u>Primer registro de Conducta.</u> La UNIDAD DE VALUACIÓN se obliga a responder por todas las reclamaciones y demandas que los derechohabientes del INFONAVIT o cualquier tercero presenten e interpongan en contra de éste por la entrega de la información confidencial. La UNIDAD DE

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

				VALUACIÓN se obliga a: (i) mantener en paz y a salvo al INFONAVIT respecto a cualesquiera reclamaciones, demandas o juicios; (ii) indemnizar al INFONAVIT por los gastos y pérdidas de cualquier tipo en que incurriere para y como resultado de la defensa de su interés jurídico que tuviere que emprender por causa de las antedichas reclamaciones, demandas y
--	--	--	--	---

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

				juicios; y (iii) resarcir al INFONAVIT por los pagos de indemnizaciones y de gastos y costas judiciales a los que fuere condenado por sentencia judicial firme como consecuencia de las reclamaciones, demandas y juicios antedichos.
2.- Practicar avalúo y/o Dictamen Técnico de Calidad, en donde se registre información de existencia de terreno y de una construcción, cuando realmente no exista el terreno ni la construcción. (Inexistencia de vivienda); o	<u>Se determina la Práctica o Conducta sancionable, con lo siguiente:</u> - Con la fe de hechos que el Infonavit realice ante notario en donde se acredite que en el domicilio indicado en el avalúo: - No existe inmueble alguno	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1.- Se restarán 2 puntos de la calificación total del INEX en las delegaciones donde tenga cobertura, en el cuatrimestre que se realice la conducta, siempre y cuando ésta se determine dentro de los primeros		Por cada Conducta o práctica no aceptable la unidad de valuación pagará al Infonavit por daños y perjuicios través del Fideicomiso para ello establecido:

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

3.- Practicar avalúo y en su caso Dictamen Técnico de Calidad de una construcción terminada cuando ésta no exista y únicamente exista terreno sin construcción; o 4.- Practicar avalúo y en su caso Dictamen Técnico de Calidad, bajo la hipótesis de que existe una construcción terminada cuando Existe terreno con construcción en proceso de obra en donde se observan todas o cualquiera de las siguientes condiciones: ✓ Obra de cimentación inconclusa ✓ Obra de estructura inconclusa ✓ Obra en muros inconclusa.	(Terreno y/o Construcción); o que - La construcción o las condiciones descritas en el avalúo, no corresponden a las condiciones reales del inmueble valuado. - Con la copia del Avalúo y en su caso del Dictamen Técnico de Calidad que describe existencia y en su caso condiciones del inmueble que no corresponden a sus condiciones reales. - Reporte descriptivo y fotográfico, (Fotografía con fecha) que acredite la inexistencia de la información registrada en el avalúo. El reporte debe de contener fecha de inspección, nombre y firma del Gerente Técnico de la Delegación	tres meses del periodo. Para el caso que la falta se determine en último mes del cuatrimestre, la sanción aplicará para ese mes y el cuatrimestre siguiente. 2.- Amonestación por escrito a la Unidad de Valuación <u>Segundo registro de Conducta sancionable</u> 1.- Suspensión de asignación del servicio por 6 meses en las delegaciones en donde se incurra en la Falta a partir de la fecha en que se integre la documentación correspondiente que acredite la conducta. La suspensión se realizará en el Sitio INFONAVIT y en SELAI 2.-Posterior al cumplimiento de la suspensión de servicio por 6 meses se posicionará en el último lugar de la lista de participantes del INEX que tengan el mínimo aceptable de la delegación, donde se originó la		- El monto del crédito otorgado por el Infonavit al derechohabiente, más, - El monto de la subcuenta de vivienda entregado al derechohabiente acreditado, más, - El costo del servicio del Avalúo y/o dictamen técnico de calidad.
--	---	--	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA
✓ Obra en losas inconclusa. ✓ Sin instalaciones en la vivienda, ni servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica		conducta. 3.- Amonestación por escrito a la Unidad de Valuación <u>Tercer registro de Conducta</u> 1.- Terminación del Convenio		
5.-Incumplimiento de Lineamientos de registro de vivienda usada en la Cédula de Generación del Avalúo.	<u>Se determina la Práctica o conducta sancionable con lo siguiente:</u> • Copia del avalúo. • Copia del Dictamen Técnico de Calidad, en su caso. • Escrito de reporte realizado por el Gerente Técnico de la Delegación INFONAVIT, con fecha nombre y firma en el que señale el incumplimiento a la normativa establecida en los Lineamientos para la identificación de Vivienda Usada en la Generación de la Cédula del avalúo LIN_00053. Copia de la documentación que acredite que la vivienda es usada y que no corresponda a la establecida	Se aplicará la misma sanción para la establecida en las conductas 2, 3 y 4.		<u>Primer, segundo y tercer registro de Conducta o Práctica sancionable.</u> Por cada Conducta o práctica no aceptable la unidad de valuación pagará al Infonavit por daños y perjuicios través del Fideicomiso para ello establecido • El pago al Infonavit de \$25,000 por avalúo practicado con registro incorrecto • El costo del servicio (Avalúo y en su

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

	en los LIN_00053			caso dictamen técnico de calidad)
6.- Omitir la notificación correspondiente a la Sociedad Hipotecaria Federal del valuador que practicó el avalúo en Conductas señaladas en los puntos 2, 3 y 4.	<u>Se determina la Práctica o conducta sancionable con lo siguiente:</u> - Comunicado de la Gerencia de Normativa de Avalúos informando a la Unidad de Valuación de que incurrió en alguna de las Conductas tipificadas en los numerales 2,3 ò 4 de la presente Tabla. - Si a los 30 días naturales a partir de la fecha de notificación de la sanción, la unidad de valuación no entrega a la	<u>No aplica</u>	<u>Primer registro de Conducta o Práctica sancionable.</u> Suspensión a partir de la fecha que no haya dado aviso a Sociedad Hipotecaria Federal, independiente a otras sanciones establecidas, hasta la fecha en que entregue a la Gerencia Normativa de Avalúos la notificación entregada a Sociedad Hipotecaria	<u>No aplica</u>

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

	Gerencia de Operación Hipotecaria el aviso presentado a Sociedad Hipotecaria Federal de la conducta realizada por el valuador.		Federal. 2. Amonestación por escrito a la Unidad de Valuación	
--	--	--	--	--

CONDUCTAS O PRACTICAS SANCIONABLES INTERMEDIAS				
7.- Practicar avalúo con información que genera un impacto en el valor concluido de la vivienda mayor al 10%, derivado de : 7.1 El registro de avance de obra de áreas comunes del 100% y el avance es menor (Falta o se encuentran incompletos) respecto de: ✓ Banquetas inexistentes inconclusas	<u>Se determina la Práctica o conducta sancionable, con lo siguiente :</u> Para 7.1 Copia legible del avalúo y en su caso del Dictamen Técnico de Calidad que describa existencia de todas o cualquiera de las condiciones descritas en la Conducta 7.1 , cuando estas son inexistentes o se encuentran parcialmente construidas, colocadas o instaladas : Para 7.1 Para 7.2 Copia legible del avalúo y en su caso del Dictamen Técnico de Calidad que describa existencia de todos o cualquiera de los	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1.- Se restarán 2 puntos de la calificación total del INEX en el período que se realice la conducta y en la delegación donde ésta se haya realizado. Para el caso que la falta se determine en último mes del cuatrimestre, la sanción se aplicará para ese mes y el cuatrimestre siguiente. 2.- Amonestación por escrito a la Unidad de Valuación 1.- <u>Segundo tercer y cuarto registro de Conducta sancionable</u>	In	<u>Primer, segundo, tercer, cuarto y quinto registro de Conducta sancionable.</u> Pago del costo del servicio del Avalúo (s) y en su caso Dictamen (es) Técnico (s) de Calidad al INFONAVIT

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

✓ Guarniciones inexistentes o inconclusas ✓ Vialidades vehiculares o peatonales inconclusas. ✓ Áreas jardinadas inconclusas con depósitos de material de construcción ✓ Cajón de estacionamiento inconcluso (con material de la construcción), sin huellas. ✓ Escaleras y pasillos inconclusos. 7.2 La descripción de existencia de servicios y no existen, tales como: Agua potable, drenaje, energía	servicios descritos en la Conducta 7.2 , cuando estos son inexistentes o se encuentran parcialmente instalados : Para 7.3 Copia legible del avalúo y en su caso Dictamen Técnico de Calidad que incorpore material fotográfico que no corresponde a características y condiciones descritas en la Conducta 7.3, o a la vivienda valuada. Para reportar cualquiera de las Conductas 7.1, 7.2 y/o 7.3 se deberá de presentar reporte descriptivo y fotográfico (con fecha de toma) con, nombre, y firma del Gerente Técnico de la Delegación, así como fecha de reporte. Reporte de afectación de valor por registro incorrecto generado por Especialista en revisión de avalúos.	1.- Suspensión de asignación del servicio por 3 meses en las delegaciones en donde se incurra en la Falta a partir de la fecha en que se integre la documentación correspondiente que acredite la conducta. La suspensión se realizará en el Sitio INFONAVIT y en SELAI 2.-Posterior al cumplimiento de la suspensión de asignación de servicio por 3 meses se reactivará a la unidad de valuación restando 2 puntos de la calificación del INEX que obtenga en la delegación en donde se originó la conducta en el periodo correspondiente siempre y cuando esta se determine dentro de los primeros tres meses del periodo. Para el caso que la reactivación se determine en el último mes del periodo la sanción se aplicará para ese mes y el periodo siguiente. 3.- Amonestación por escrito a la Unidad de Valuación		
--	---	---	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

elétrica, telefonía. 7.3 Fotografías que no correspondan a la vivienda valuada mostrando otro inmueble con características constructivas, arquitectónicas, avance de obra y estado de conservación distintos. .		<u>Quinto registro de Conducta</u> 1.- Terminación del Convenio .		
8.- Registro de características de la vivienda que afecten el valor concluido en el avalúo en más del 10% debido a que no corresponden a las condiciones reales a la fecha de emisión del avalúo en cuanto a: ✓ Superficie de construcción.	<u>Se determina la Práctica o conducta sancionable, con lo siguiente:</u> - Copia legible del avalúo o del dictamen técnico de calidad con descripción de características de la vivienda relacionadas en la Conducta 8, y que no corresponden a sus condiciones reales. - Reporte descriptivo y fotográfico de la Delegación que muestre condiciones diferentes a las descritas en el avalúo. Las fotografías deberán de tener fecha de toma de la imagen. En ambos reportes se deberán de confirmar la diferencia entre	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1.- Se restarán 2 puntos de la calificación total del INEX en la delegación donde se cometió la conducta, en el período correspondiente siempre y cuando ésta se determine dentro de los primeros tres meses del periodo. Para el caso que la falta se determine en último mes del periodo, la sanción aplicará para ese mes y el periodo siguiente. 2.- Amonestación por escrito a la		<u>Primer, segundo, tercer y cuarto registro de Conducta sancionable</u> Pago del costo del servicio del Avalúo (s) y en su caso Dictamen (es) Técnico (s) de Calidad.

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

✓ Superficie de terreno. ✓ Descripción del inmueble No. de espacios. Acabados. Vida útil remanente* Estado de conservación. O cualquier otro que incida en el valor de la vivienda. • Aplicará en los términos que para tal efecto establezca el Infonavit. •	las condiciones descritas en el avalúo y en su caso Dictamen Técnico de Calidad y las condiciones reales del inmueble. • Reporte de afectación de valor por registro incorrecto generado por Especialista en revisión de avalúos.	Unidad de Valuación <u>Segundo, tercer y cuarto registro de Conducta sancionable.</u> 1.- Suspensión de asignación del servicio por 3 meses en las delegaciones en donde se incurra en la Falta a partir de la fecha en que se integre la documentación correspondiente que acredite la conducta. La suspensión se realizará en el Sitio INFONAVIT y en SELAI. 2.- Amonestación por escrito 3.- Posterior al cumplimiento de la suspensión de asignación de servicio por 3 meses se reactivará a la Unidad de Valuación restando 2 puntos de la calificación del INEX que obtenga en la delegación, donde se originó la conducta en el período correspondiente, siempre y cuando ésta se determine dentro de los primeros tres meses del periodo. Para el caso que la reactivación se		
--	--	---	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

		determine en último mes del periodo, la sanción aplicará para ese mes y el periodo siguiente. 4. Si no existen avalúos cerrados para evaluarlo y reactivarlo con una calificación de INEX, se tomara la última calificación registrada. <u>Quinto registro de Conducta sancionable</u> <u>1.- Terminación de Convenio</u>		
9.- Cuando la Unidad de Valuación no entregue la factura de los avalúos que le fueron pagados por el INFONAVIT, en el plazo y formato establecidos por el Instituto.	<u>Se confirma Conducta sancionable si se presenta en el Reporte:</u> La Unidad de Valuación no entrega factura los primeros 15 días del mes siguiente al pago del servicio de los avalúos a la Gerencia de Operación Hipotecaria	<u>No aplica</u>	<u>Primer registro de Conducta sancionable:</u> 1. Amonestación por escrito. <u>Segundo registro de Conducta sancionable</u> 1. Se suspenderán sus pagos hasta en tanto no entregue el total de las facturas pendientes. 2. Amonestación por escrito	<u>No aplica</u>

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

10.- Emisión de avalúos de inmuebles, en donde se identifique conflicto de interés de la unidad de valuación, controlador o valuador profesional (Socios, parientes).	<u>Se confirma Conducta sancionable si se presenta en el Reporte:</u> - Copia legible del avalúo del inmueble en que aparezca el nombre del valuador y controlador que tenga otro contrato de servicio que implique conflicto de interés. - Copia de contrato, o recibo de pago de servicios diferentes al de valuación inmobiliaria, proporcionado para el inmueble objeto. Los servicios estarán relacionados con: a. Financiamiento; b. Construcción; c. Remodelación; d. Gestión de crédito; e. Suministro de materiales, mobiliario, equipo; f. Comercialización g. Otro relacionado con la vivienda objeto.	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1.- Suspensión de asignación de servicio por 3 meses en la entidad federativa (SELAI y Portal Infonavit) en donde se identifique. 2.- Amonestación a la unidad de valuación 3.- Posterior al cumplimiento de la suspensión de asignación de servicio por 3 meses se reactivará a la Unidad de Valuación restando 3 puntos de la calificación del INEX que obtenga en la delegación, donde se originó la conducta en el período correspondiente, siempre y cuando ésta se determine dentro de los primeros tres meses del periodo. Para el caso que la reactivación se determine en último mes del periodo, la sanción aplicará para ese mes y el periodo siguiente.		<u>Primer y segundo registro de Conducta sancionable:</u> Pago del costo del servicio del Avalúo (s) y en su caso Dictamen (es) Técnico (s) de Calidad.
---	--	--	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

	Firmados por valuator profesional, controlador, Usuarios de SELAI, Representante Legal, Director General, Administrador General, Representante de Oficinas de Atención de la Unidad de Valuación.	4. Si no existen avalúos cerrados para evaluarlo y reactivarlo con una calificación de INEX, se tomara la última calificación registrada. <u>Segundo registro de Conducta sancionable</u> <u>1.- Terminación de Convenio</u>		
11.- Mal uso de claves de SELAI Cada Unidad de Valuación, será responsable de la información electrónica que sustente el servicio de valuación inmobiliaria y se encargará de asegurar que la información de	<u>Se determina Conducta sancionable si se presenta :</u> Reporte de evidencia de mal uso de claves del SELAI, presentado por la Gerencia de Seguridad Informática conjuntamente con la Gerencia de Sistemas de Operación Hipotecaria en el que se determine el	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1.- Suspensión de asignación de servicio por 3 meses en la entidad federativa en donde se identifique el conflicto de interés 2.- Amonestación por escrito a la unidad de valuación.		

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

los derechohabientes y acreditados bajo su custodia y control se encuentra identificada y salvaguardada. Es responsabilidad de la Unidad de Valuación solicitar la cancelación de las claves de acceso a los sistemas de los Usuarios que dejen de laborar para la Unidad o cambien de adscripción, a la Gerencia de Operación Hipotecaria. Queda bajo la responsabilidad de los usuarios del SELAI de la Unidad de Valuación autorizados por la Gerencia de Operación Hipotecaria del INFONAVIT, el uso que se haga de las claves, hasta el momento en que la notificación sea recibida por la citada Gerencia para ejecutar la baja de las mismas.	mal uso de las claves Regla 1ª No se determina Conducta sancionable si Unidad de Valuación presenta demanda.	3.- Posterior al cumplimiento de la suspensión de asignación de servicio por 3 meses se reactivará a la Unidad de Valuación restando 3 puntos de la calificación del INEX que obtenga en la delegación, donde se originó la conducta en el período correspondiente, siempre y cuando ésta se determine dentro de los primeros tres meses del periodo. Para el caso que la reactivación se determine en último mes del periodo, la sanción aplicará para ese mes y el periodo siguiente. 4. Si no existen avalúos cerrados para evaluarlo y reactivarlo con una calificación de INEX, se tomara la última calificación registrada.		
---	--	---	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

Los usuarios del SELAI de la Unidad de Valuación tienen estrictamente prohibido autorizar el uso compartido de claves de usuario y contraseñas para el acceso a los sistemas. Los usuarios externos tendrán prohibido extraer el software del equipo de cómputo, realizar copias y distribuirlo a terceros. Los programas fuente, documentación, así como cualquier componente de los sistemas propiedad de Infonavit o con licencia de uso adquirida por Infonavit deberán considerarse como información confidencial. Las contraseñas de acceso a los sistemas, aplicaciones,				
---	--	--	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

infraestructura, bases de datos y equipos son confidenciales, personales e intransferibles, por lo que bajo ninguna circunstancia deben compartirse con otras personas. Las claves de usuario para el acceso a los sistemas de información son personales e intransferibles Las claves de usuario (usar-id) asignadas a un Usuario para el acceso a los sistemas, aplicaciones, y en general a los recursos de cómputo e información del Infonavit, son personales e intransferibles por lo que el titular de las mismas será responsable por el uso que se haga de ellas, así como de la				
--	--	--	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

información y provecho que a través de ellas obtenga, para sí o para terceros Queda estrictamente prohibido cualquier acceso a los sistemas de cómputo y aplicaciones del Infonavit mediante la clave de usuario asignada a un tercero.				
---	--	--	--	--

OMISIONES

12.- Registro de características de la vivienda que en el que no afecten el valor concluido en el avalúo o este sea menor al 10%	<u>Se determina Conducta sancionable si se presenta :</u> Copia legible del avalúo y en su caso del Dictamen Técnico de Calidad del inmueble con características de la vivienda	<u>Primer registro de Conducta sancionable</u> 1. Por cada conducta tipificada Se quitarán 1 punto de la calificación del INEX al siguiente día de la emisión del dictamen	<u>No aplica</u>	<u>No aplica</u>
--	--	--	-------------------------	-------------------------

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

No corresponden a las condiciones reales a la fecha de emisión del avalúo en cuanto a: ✓ Superficie de construcción. ✓ Superficie de terreno. ✓ Descripción del inmueble - No. de espacios. - Acabados - Vida útil - remanente* - Estado de conservación. *De acuerdo a la normativa acordada con el Infonavit, con objeto de estandarizar el criterio	descritas en Conducta 12 que no corresponden a sus condiciones reales. • Reporte descriptivo y fotográfico, presentado con fecha, nombre y firma del Gerente Técnico de la Delegación Regional de la Delegación sobre de las condiciones reales de la vivienda. Las fotografías deberán de tener fecha de toma de la imagen. En ambos reportes se deberán de confirmar la diferencia entre las condiciones descritas en el avalúo y en su caso Dictamen Técnico de Calidad y las condiciones reales del inmueble. Dictamen de no afectación de valor	durante 4 meses		
---	--	------------------------	--	--

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

--	--	--	--	--

Reglas generales.

- 1.- Las sanciones establecidas en la presente Tabla, aplican para avalúos en los que se hubiera incurrido en una Conducta o Práctica sancionable realizados a partir de su formalización.
- 2.- Las sanciones graves establecen una penalización económica que el Instituto hará efectiva a través del Fideicomiso responsable de la Administración del Fondo para ello establecido partir de su formalización.
- 3.- Las sanciones que implican penalizaciones económicas a liquidar a través del Fondo para ello constituido se pagaran al Fondo directamente por la unidad de valuación en caso de que no se pague se suspenderá la asignación de servicio.
- 4.- Las Faltas en que incurra una unidad de valuación se revisarán y se atenderán bajo las disposiciones normativas vigentes para tal efecto, a la fecha de la emisión del avalúo.
 - a. Avalúos realizados en años anteriores al tercer trimestre de 2010 revisar con el REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS ALCANCES, PROHIBICIONES Y MEDIDAS CORRECTIVAS ESTABLECIDOS POR EL INFONAVIT EN RELACION AL SERVICIO DE VALUACION INMOBILIARIA que forma parte de los anexos del Convenio de Prestación de servicios vigente 2008-2010
 - b. Avalúos realizados cuarto trimestre de 2010 revisar con los Lineamientos de Avalúos LIN_0055.
 - c. Avalúos realizados a partir de la formalización de la presente Tabla en adelante revisar con la presente Tabla.
- 5.- Cada falta se registra por tipo de avalúo de la siguiente manera a efecto de su contabilización durante el periodo de recurrencia de las faltas:

TIPIFICACIÓN DE CONDUCTAS O PRÁCTICAS SANCIONABLES

Septiembre 13 de 2011

CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	ACREDITACIÓN DE LA PRÁCTICA O CONDUCTA SANCIONABLE	MEDIDA CORRECTIVA		
		UNIDAD DE VALUACIÓN		
		INEX	ADMINISTRATIVA	ECONÓMICA

a. Avalúos de Mercado Abierto Individual

Se contabiliza una Falta, por cada avalúo con conducta tipificada.

b. Avalúos de Paquetes

Se contabiliza una Falta por cada paquete asignado a la Unidad de Valuación, independientemente del número de avalúos en los que se incurra en la conducta sancionable, en las conductas 2,3,4 y 5 la unidad de valuación deberá de pagar una penalización económica por cada avalúo realizado con registro de conducta sancionable cuyo monto será el equivalente al establecido en la Tabla para cada Falta.

6.- Los valuadores profesionales que incurran en una Conducta o Práctica catalogadas como No. 2,3 ò 4 se suspenderán de manera definitiva de los Catálogos del Instituto a nivel nacional, a través de la Unidad de Valuación responsable de la Conducta Sancionable debidamente identificada.

7.- En caso de suspensión de asignaciones de servicio, se procederá a la reasignación del servicio que se encuentre en proceso, para tal efecto la unidad de valuación dispondrá de diez días hábiles (A partir de la fecha de notificación de la sanción) para concluir el servicio asignado y solicitado que se encuentre en proceso, así como para realizar el trámite de pago de facturas del servicio realizado y entregado al Infonavit o que le hubiera sido requerido por el solicitante del avalúo. En caso de no entregar el servicio dentro del plazo de los diez días hábiles deberá de reintegrar al solicitante el costo del servicio y documentación que le fue por éste proporcionada por entreguen en el plazo establecido, deberá de devolver el costo del servicio y documentación al solicitante del avalúo