



Tabla de Tipificación de Conductas o Prácticas Sancionables

Resolución número RCV-0590-08/17, del 15 de agosto de 2017, de la H. Comisión de Vigilancia

CÓDIGO	CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	OBSERVACIONES	SANCIONES CONDUCTAS		
			I	II	III
GRUPO A					
GA01	Cualquier tipo de incumplimiento relacionado con el Código de Ética del Infonavit y/o del Código de Ética y Conducta de Valuación de Inmuebles	1. Documento o testimonio que evidencie el incumplimiento por parte de Socios, Representante Legal o Administrador, Valuadores Profesionales, Controladores y/o Representante de Oficinas de Atención, del Código de Ética del Infonavit y/o del Código de Ética y Conducta de Valuación de Inmuebles que, como anexos, forman parte del Contrato para la Prestación de Servicios de Valuación Inmobiliaria. 2. De forma enunciativa mas no limitativa, las siguientes son faltas al Código de Ética y Conducta de Valuación de Inmuebles: a) Realizar o certificar avalúos sin contar con la constancia de Autorización vigente. b) Realizar avalúos sin haber visitado y analizado físicamente los inmuebles respectivos, así como realizar descripciones intencionalmente confusas para el usuario. c) Subcontratar o encomendar la realización de los avalúos o partes de éstos a personas que no cuenten con la autorización como Valuador Profesional. d) Asentar información de mercado o cualquier otra registrada en los avalúos que no corresponda a la realidad. e) Ocultar a los usuarios del avalúo información relevante sobre las características o el entorno del inmueble que pudiera afectar el valor del mismo. f) Modificar en los avalúos la información del inmueble, de su entorno, de mercado, o cualquier otra, así como alterar los valores del avalúo, por petición o presión, ya sea del solicitante, del desarrollador o de cualquier otra persona que tenga interés en el valor de los inmuebles citados.	1. Baja definitiva de valuador del padrón de Infonavit y de la unidad de valuación en la plaza en que se cometió la falta. 2. Acciones legales, en caso de proceder. 3. Resarcimiento de daño en caso de existir.	1. Baja definitiva del valuador en el padrón de Infonavit y suspensión por 180 días de la unidad de valuación en todos las plazas y baja definitiva en la plaza en que se cometió la falta. 2. Acciones legales, en caso de proceder. 3. Resarcimiento de daño en caso de existir. Nota: Para rehabilitar a la unidad luego de la suspensión de 180 días, ésta deberá comprobar el pago de las sanciones económicas que le hubiera correspondido asumir.	1. Terminación de Contrato con la unidad de valuación y baja definitiva del valuador en el padrón de Infonavit (de modo que no pueda darse de alta con otra unidad registrada en el Instituto). 2. Acciones legales, en caso de proceder. 3. Resarcimiento de daño en caso de existir.
GA02	Proporcionar a terceros información catalogada como confidencial por el INFONAVIT	1. Documento o testimonio que evidencie la entrega a terceros de información catalogada como confidencial por el INFONAVIT en los términos establecidos en el Contrato para la Prestación de Servicios de Valuación Inmobiliaria y a los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del INFONAVIT, entregada por personal de la Unidad de Valuación.	1. Terminación de Contrato. 2. Acciones legales, en caso de proceder. 3. Resarcimiento de daño en caso de existir.	No aplica	No aplica
GA03	Avalúo y/o Dictamen Técnico con inexistencia de vivienda	1. No existe inmueble alguno (terreno y construcción).	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente a 1.5 veces el valor concluido en el avalúo de la propiedad inexistente. 2. Baja definitiva del Valuador Profesional. 3. Baja de la cobertura por tiempo indefinido en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente a 2 veces el valor concluido en el avalúo de la propiedad inexistente. 2. Baja definitiva del Valuador Profesional. 3. Baja del padrón de la Unidad de Valuación por tiempo indefinido, con un plazo mínimo de 180 días. Nota: Para rehabilitar a la unidad de valuación luego de la suspensión, ésta deberá comprobar el pago de las sanciones económicas que le hubiera correspondido asumir y la decisión estará supeditada a lo que resuelva la Subdirección General de Crédito.	No aplica
GA04	Avalúo y/o Dictamen Técnico con inexistencia de construcciones sobre el terreno	1. La construcción o las condiciones descritas en el avalúo no corresponden a las condiciones reales del inmueble valuado (existe terreno sin construcción)	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente a 1.5 veces el valor concluido en el avalúo, deducido el valor que en el enfoque de costos se le hubiera atribuido al terreno. 2. Baja definitiva del Valuador Profesional. 3. Baja de la cobertura por tiempo indefinido en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente a 2 veces el valor concluido en el avalúo, deducido el valor que en el enfoque de costos se le hubiera atribuido al terreno. 2. Baja definitiva del Valuador Profesional. 3. Baja del padrón de la Unidad de Valuación por tiempo indefinido, con un plazo mínimo de 180 días. Nota: Para rehabilitar a la unidad de valuación luego de la suspensión, ésta deberá comprobar el pago de las sanciones económicas que le hubiera correspondido asumir y la decisión estará supeditada a lo que resuelva la Subdirección General de Crédito.	No aplica
GA05	Avalúo y/o Dictamen Técnico de existencia de construcción terminada cuando en las áreas privativas o comunes existe terreno con construcción en proceso de obra y ello no hubiera sido debidamente manifestado en el avalúo	1. La construcción o las condiciones descritas en el avalúo no corresponden a las condiciones reales del inmueble valuado y/o cuando se indique que el avance de obra de una vivienda nueva es del 100% y se observe que esto no es así, ya sea por la presencia de trabajadores en la vivienda, de material de construcción al interior o en el acceso a la misma, por la falta de instalaciones eléctricas, por la falta de elementos tales como llaves de luz, lavabo, estufa, etc. (salvo los casos exceptuados por la SHF) o por la presencia de maquinaria en el entorno inmediato a la vivienda.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con un mínimo del 10% del valor concluido en el avalúo y adicionalmente deberá realizar o costear las mejoras que sean necesarias para que la vivienda se ajuste por completo a las descripciones vertidas en el avalúo. Si en el supuesto que al momento de determinar la falta en el avalúo las inconsistencias observadas ya hubieran sido subsanadas, sólo se aplicará la sanción del 10% sobre el valor concluido en el avalúo. 2. Suspensión por 30 (treinta) días del Valuador Profesional.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con un mínimo del 15% del valor concluido en el avalúo y adicionalmente deberá realizar o costear las mejoras que sean necesarias para que la vivienda se ajuste por completo a las descripciones vertidas en el avalúo. Si en el supuesto que al momento de determinar la falta en el avalúo las inconsistencias observadas ya hubieran sido subsanadas, sólo se aplicará la sanción del 15% sobre el valor concluido en el avalúo. 2. Suspensión por 90 (noventa) días del Valuador Profesional. 3. Suspensión de cobertura por 90 (noventa) días en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con un mínimo del 20% del valor concluido en el avalúo y adicionalmente deberá realizar o costear las mejoras que sean necesarias para que la vivienda se ajuste por completo a las descripciones vertidas en el avalúo. Si en el supuesto que al momento de determinar la falta en el avalúo las inconsistencias observadas ya hubieran sido subsanadas, sólo se aplicará la sanción del 20% sobre el valor concluido en el avalúo. 2. Baja definitiva del Valuador Profesional. 3. Baja de la cobertura por tiempo indefinido en la plaza donde incurra la falta.



Tabla de Tipificación de Conductas o Prácticas Sancionables

Resolución número RCV-0590-08/17, del 15 de agosto de 2017, de la H. Comisión de Vigilancia

	CÓDIGO	CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	OBSERVACIONES	SANCIONES CONDUCTAS		
				I	II	III
Falsificación de firmas	GA06	Falsificación de firma autógrafa en los avalúos	1. Inclusión de firmas en los avalúos que no corresponden a las del Valuador y/o Controlador.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 500% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 1000% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 1 (una) vez en una misma plaza, será suspendida por 180 (ciento ochenta) días en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 2000% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 2 (dos) veces será suspendida por tiempo indefinido en la plaza donde incurra la falta.
GRUPO B						
Vivienda nueva por usada	GB01	Incumplimiento de registro de vivienda usada en la Cédula de Generación del Avalúo	1. No se cumple con alguna de las condiciones establecidas para determinar si la vivienda es nueva o usada.	1. En caso de registrar la vivienda algún daño, la Unidad de Valuación deberá reparar el o los daños identificados y deberá pagar el equivalente al 10% del valor concluido en el avalúo. 2. La Unidad de Valuación deberá contratar la cobertura de calidad y, en caso de no poder realizar la contratación, deberá cubrir al acreditado en los mismos términos de la cobertura de calidad (ver condiciones de cobertura de calidad en portal de INFONAVIT). 3. Suspensión por 30 días del valuador profesional. 4. Suspensión por 30 días del controlador. 5. Suspensión de cobertura por 30 días en la plaza donde se cometió la falta.	1. En caso de registrar la vivienda algún daño, la Unidad de Valuación deberá reparar el o los daños identificados y deberá pagar el equivalente al 15% del valor concluido en el avalúo. 2. La Unidad de Valuación deberá contratar la cobertura de calidad y, en caso de no poder realizar la contratación, deberá cubrir al acreditado en los mismos términos de la cobertura de calidad (ver condiciones de cobertura de calidad en portal de INFONAVIT). 3. Suspensión por 60 días del valuador profesional. 4. Suspensión por 60 días del controlador. 5. Suspensión de cobertura por 60 días en la plaza donde se cometió la falta.	1. En caso de registrar la vivienda algún daño, la Unidad de Valuación deberá reparar el o los daños identificados y deberá pagar el equivalente al 20% del valor concluido en el avalúo. 2. La Unidad de Valuación deberá contratar la cobertura de calidad y, en caso de no poder realizar la contratación, deberá cubrir al acreditado en los mismos términos de la cobertura de calidad (ver condiciones de cobertura de calidad en portal de INFONAVIT). 3. Baja definitiva del valuador profesional. 4. Baja definitiva del controlador. 5. Baja definitiva de la cobertura en la plaza donde se cometió la falta.
Sobrevaluación	GB02	Para Paquetes y Mercado Abierto Individual avalúos con valor concluido mayor al 10% (diez) del valor estimado por el INFONAVIT para el mismo inmueble. Para Vivienda Recuperada avalúos con valor concluido mayor al 10% (diez) considerando el valor estimado en condiciones de habitabilidad.	1. Características de la vivienda que afecten el valor concluido en el avalúo en más del 10% de su valor.	1. La Unidad de Valuación deberá pagar la diferencia entre el valor concluido en el avalúo y el estimado por el INFONAVIT. 2. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 10% del valor concluido en el avalúo. 3. Suspensión por 30 (treinta) días del Valuador Profesional.	1. La Unidad de Valuación deberá pagar la diferencia entre el valor concluido en el avalúo y el estimado por el INFONAVIT. 2. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 15% del valor concluido en el avalúo. 3. Suspensión de cobertura por 30 (treinta) días en la plaza donde incurra la falta. 4. Suspensión por 60 (sesenta) días del Valuador Profesional. 5. Suspensión por 60 (sesenta) días del Controlador cuando hubiera cometido entre 3 (tres) y 5 (cinco) faltas en la misma plaza, sin importar si se trata o no del mismo Valuador Profesional.	1. La Unidad de Valuación deberá pagar la diferencia entre el valor concluido en el avalúo y el estimado por el INFONAVIT. 2. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 20% del valor concluido en el avalúo. 3. Suspensión por 90 (noventa) días del Valuador Profesional. 4. Suspensión por 90 (noventa) días del Controlador cuando hubiera incurrido en más de 5 (cinco) faltas de este tipo en la misma plaza, sin importar si se trata o no del mismo Valuador Profesional. 5. Suspensión de cobertura por 90 (noventa) días en la plaza donde incurra la falta
Georreferencia errónea	GB03	Avalúo con georreferencia errónea	1. Coordenadas que no coinciden con la dirección postal del inmueble que se describe en el avalúo. Se considerará una tolerancia de hasta 100 mts.		1. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta entre 2 (dos) y 5 (cinco) veces en la misma plaza será penalizada, por cada caso, con el equivalente al 200% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo.	1. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 5 (cinco) veces en la misma plaza, será penalizada por cada caso con el equivalente al 500% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo.
Plazo de entrega incumplido	GB04	Incumplimiento de plazos de entrega disimulados por acciones indebidas	1. Debe considerarse como plazo para la realización de los avalúos el que transcurre entre la entrega de la documentación por parte del desarrollador y/o acreditado y la entrega del avalúo físico y/o electrónico según corresponda. 2. Se considerará por lo tanto una conducta sancionable cuando se determine que el alta del avalúo en el SELAI se realizó con fecha posterior a la indicada en el párrafo precedente.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 100% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 200% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 1 (una) vez en una misma plaza, será suspendida por 30 (treinta) días en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 500% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 2 (dos) veces en una misma plaza, será suspendida por 60 (sesenta) días en la plaza donde incurra la falta.
Falta de firmas	GB05	Falta de firma autógrafa en los avalúos	1. Cuando correspondiendo la entrega de un avalúo físico para Paquete y Mercado Abierto Individual en el mismo no sea incluida la firma autógrafa original o firma electrónica del Valuador y/o Controlador. 2. Para vivienda recuperada la entrega de un avalúo físico en el mismo no sea incluida la firma autógrafa original del Valuador.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 200% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 500% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 1 (una) vez en una misma plaza, será suspendida por 30 (treinta) días en la plaza donde incurra la falta.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 1000% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 2 (dos) veces en una misma plaza, será suspendida por 60 (sesenta) días en la plaza donde incurra la falta.
Divergencias en la información DTC/avalúo físico/SELAI/SHF	GB06	Divergencia entre la información señalada en el DTC y en el avalúo físico y/o entre éste y la información subida al SELAI o cuando se omita en el avalúo alguna información exigida por la SHF o por las normas y/o políticas del Infonavit	1. Cuando no coincida la información señalada en el DTC con la misma que se señala en el avalúo físico o cuando la que se señala en éste no coincida con la subida al SELAI o cuando se omita cualquier tipo de información exigida por la SHF (por ejemplo información de las ofertas de mercado) o por las normas y/o políticas del Infonavit (por ejemplo los anexos en los que se basa la unidad para calificar una vivienda como usada).	Se aplicará la misma sanción establecida en la conducta GB05; si se presume que la alteración de la información fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01.	Se aplicará la misma sanción establecida en la conducta GB05; si se presume que la alteración de la información fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01.	Se aplicará la misma sanción establecida en la conducta GB05; si se presume que la alteración de la información fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01.
Negativa a elaborar un avalúo	GB07	Negativa a la elaboración de algún tipo de avalúo y/o servicio contemplado en el Contrato para la Prestación del Servicio de Valuación Inmobiliaria formalizado entre el INFONAVIT y las Unidades de Valuación	1. Cuando la Unidad de Valuación se niegue a prestar algún tipo de servicio a los que está obligada en virtud del contrato celebrado con INFONAVIT y/o a corregir alguno que no hubiera sido elaborado y/o prestado correctamente.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 200% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo. 2. Suspensión de asignación del servicio por 90 (noventa) en la plaza donde incurra la falta.	No aplica	No aplica



Tabla de Tipificación de Conductas o Prácticas Sancionables

Resolución número RCV-0590-08/17, del 15 de agosto de 2017, de la H. Comisión de Vigilancia

	CÓDIGO	CONDUCTA O PRÁCTICA SANCIONABLE	OBSERVACIONES	SANCIONES CONDUCTAS		
				I	II	III
Fotografías incorrectas	GB08	Fotografías incorrectas	1. Que no corresponden a la vivienda valuada mostrando la fachada de otro inmueble, espacios interiores que no corresponden al mismo o no son debidamente visibles y que impiden apreciar las características del inmueble valuado.	1. La Unidad de Valuación será penalizada con el equivalente al 200% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo o a razón de \$ 1,000 por cada foto incorrecta en el avalúo, lo que resulte mayor. Si se presume que la alteración de las fotos o la inclusión indebida de fotos que no corresponden al inmueble valuado fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01. 2. Suspensión por 30 (treinta) días del Valuador Profesional.	1. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta entre 2 (dos) y 5 (cinco) veces en la misma plaza será penalizada, por cada caso, con el equivalente al 500% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo o a razón de \$ 1,000 por cada foto incorrecta en el avalúo, lo que resulte mayor. Si se presume que la alteración de las fotos o la inclusión indebida de fotos que no corresponden al inmueble valuado fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01. 2. Suspensión por 60 (sesenta) días del Valuador Profesional cuando hubiera cometido entre 2 (dos) y 5 (cinco) faltas en la misma plaza.	1. Cuando la Unidad de Valuación incurra en este tipo de falta más de 5 (cinco) veces en la misma plaza, será penalizada por cada caso con el equivalente al 1000% de los honorarios percibidos por la elaboración del avalúo o a razón de \$ 1,000 por cada foto incorrecta en el avalúo, lo que resulte mayor. Si se presume que la alteración de las fotos o la inclusión indebida de fotos que no corresponden al inmueble valuado fue realizada en forma dolosa, aplicará la misma sanción establecida en GA01. 2. Suspensión por 90 (noventa) días del Valuador Profesional cuando hubiera incurrido en más de 5 (cinco) faltas de este tipo en la misma plaza, sin importar la Unidad de Valuación para la cual practicó el avalúo. 3. Suspensión de cobertura por 60 (sesenta) días en la plaza
GRUPO C						
Incumplimiento a lineamientos para paquete y MAI	GC01	Incumplimientos relacionados con: Paquete y Mercado Abierto Individual	1. Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 2. Lineamientos de Transparencia y Acceso a la Información del INFONAVIT. 3. Contrato para la Prestación de Servicio de Valuación Inmobiliaria formalizados entre el INFONAVIT y las Unidades de Valuación. 4. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado a la Vivienda. 5. Reglas de Carácter General Relativas a la Autorización como Valuador(a) Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda emitidas por la Sociedad Hipotecaria Federal. 6. Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la valuación de Inmuebles Objeto	En estos casos las sanciones a aplicar serán determinadas por analogía con alguna de las faltas tipificadas conforme a los criterios que establezca el INFONAVIT.		
Incumplimiento a lineamientos para vivienda recuperada	GC02	Incumplimientos relacionados con: Vivienda Recuperada	1. Lineamientos de Transparencia y Acceso a la Información del INFONAVIT. 2. Contrato para la Prestación de Servicio de Valuación Inmobiliaria formalizados entre el INFONAVIT y las Unidades de Valuación. 3. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado a la Vivienda.	En estos casos las sanciones a aplicar serán determinadas por analogía con alguna de las faltas tipificadas conforme a los criterios que establezca el INFONAVIT.		

Reglas Generales.

- Las sanciones establecidas en la presente Tabla aplican a partir de la fecha de su publicación, con independencia de la fecha en que se hubiera realizado el avalúo en cuestión. Las Unidades de Valuación que no estuvieran de acuerdo con la aplicación de esta Tabla, podrán solicitar con la antelación prevista en el contrato actualmente vigente, la baja del mismo.
- Cada falta se registra en forma individual – ya sea avalúo de Mercado Abierto Individual, de Paquete o de Recuperación – pudiendo por lo tanto darse el caso en que en un mismo avalúo se identifiquen faltas repetitivas de la misma naturaleza como el ejemplo de fotos que no corresponden, o de diferente naturaleza como la sobrevaluación y georreferencias erróneas.
- 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, en su caso, 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 reintegrar al solicitante el costo del servicio y documentación al solicitante del avalúo.
- Las tarifas vigentes son las que aplican para Paquetes, según el caso.
- La suspensión de una Unidad de Valuación siempre se realizará en los sistemas electrónicos designados por INFONAVIT.
- Toda falta que derive en una sanción será notificada a la Subdirección General Jurídica.
- En los casos GA04, GA05, GB01 al GB08 a los efectos de las suspensiones y/o bajas definitivas se considerará 1 (una) sola incidencia aún cuando en un Paquete se realicen múltiples observaciones de la misma naturaleza sobre diferentes inmuebles. En cambio, a los efectos de la aplicación de las penas convencionales y/o resarcimiento de daños, por cada observación deberá realizarse el pago correspondiente sobre la totalidad de las observaciones.
- Cuando el avalúo objeto de la sanción no hubiera sido utilizado para el otorgamiento de un crédito, se aplicará el 10% de las sanciones económicas estipuladas en cada caso.

No serán consideradas conductas sancionables las siguientes:

- La falta de operación, funcionamiento o suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica, telefonía, gas, voz y datos) con fecha posterior a la emisión del avalúo, a causa de: fallas de suministro municipal, delegacional o de la empresa operadora; ruptura de las instalaciones; suspensión debido a falta de pago; cancelación, no renovación de contrato o inexistencia de contratación del servicio.
- Por fallas estructurales o vicios ocultos que se presenten en la vivienda valuada, posterior a la emisión del avalúo por daños naturales o accidentales como: huracanes, asentamientos del terreno, sismos, inundaciones, incendios o mal cálculo estructural del inmueble valuado.
- Inadecuadas condiciones de mantenimiento, vandalización y abandono de la vivienda valuada posterior a la fecha de emisión del avalúo.

Procedimiento

- Los casos no tipificados o no considerados en la presente Tabla de Tipificación de Conductas y sus Reglas o casos que resulten de solicitudes de las unidades de valuación, delegaciones, derechohabientes, acreditados y/o desarrolladores, en que presuntamente se hubiera incurrido en una Conducta Sancionable, las sanciones a aplicar serán determinadas por analogía con alguna de las faltas tipificadas conforme a los criterios que establezca el INFONAVIT.
- En todos los casos de conductas o prácticas sancionables el Representante Legal de la Unidad de Valuación deberá ser notificado por el INFONAVIT. La Unidad de Valuación tendrá un plazo de 5 (cinco) días hábiles para la revisión, aclaración y, en su caso, presentación de documentación del caso, previo a la resolución correspondiente. En caso de no responder en el tiempo establecido se dará por reconocida la falta imputada. La Unidad de Valuación debe notificar a Sociedad Hipotecaria Federal, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de notificación de la sanción, respecto del Valuador Profesional y/o Controlador que hubieren practicado el avalúo incurriendo en alguno de los supuestos señalados en las conductas o prácticas sancionables de esta Tabla de Tipificación de Conductas o Prácticas Sancionables.