

3. Cédula de calificación de riesgo.



Cédula de calificación del riesgo para bienes inmuebles

Factores de Riesgo			
1	¿Quién practicó el avalúo?	Institución de Crédito	1
		Corredor Público con registro vigente ante la Secretaría de Economía (SE).	2
		Perito con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).	2
		Perito con registro vigente en el Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.	2
		Perito con especialidad en valuaciones de bienes inmuebles	3
		Perito o corredor público no registrado ante la SEP, la SE o el INDAABIN.	3
2	¿De qué tipo de inmueble se trata?	Urbano	1
		Rústico	3
3	¿En dónde se encuentra el inmueble ofrecido?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma Entidad Federativa	2
		Fuera de la Entidad Federativa en la que se encuentra la ADR	3
4	¿En dónde se encuentra el domicilio fiscal del oferente?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma Entidad Federativa	2
		Fuera de la Entidad Federativa en la que se encuentra la ADR	3
5	¿En dónde fue escriturado el bien inmueble?	En la localidad o zona metropolitana en donde se encuentra el bien	1
		En otra localidad de la misma Entidad Federativa	2
		Fuera de la Entidad Federativa en la que se encuentra el bien	3
6	¿Quién es el propietario del bien inmueble ofrecido?	Contribuyente	1
		Obligado/Responsable Solidario	2
		Copropiedad	3
7	¿El valor del avalúo presentado es acorde a la zona geográfica en la que se ubica el inmueble?	Sí, es adecuado pues corresponde a la zona geográfica	1
		No, se considera sobre valorado al señalar que el valor está por encima de (una zona comercial de acuerdo con el avalúo, tipo de suelo, en comparación con el valor catastral, etc.)	2
8	¿El contribuyente cambia de domicilio frecuentemente?	No cambia de domicilio frecuentemente	1
		Sí cambia de domicilio frecuentemente	2
9	¿El domicilio del contribuyente es el asiento principal de su actividad?	No, el domicilio señalado es convencional para oír y recibir notificaciones.	2
		Sí	1
	Parámetros	Puntaje	Acciones
1	Sin riesgo	MENOS DE 16 PUNTOS	Se acepta avalúo
2	Con riesgo	16 PUNTOS o MÁS	Se solicita segundo avalúo



Cédula de calificación del riesgo, negociación

Factores de Riesgo			
1	¿Quién practicó el avalúo?	Institución de crédito	1
		Corredor público con registro vigente ante la Secretaría de Economía. (SE).	2
		Perito con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP).	2
		Perito con registro vigente del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.	2
		Perito con especialidad en valuaciones de bienes inmuebles y negocios en marcha, maquinaria y equipo.	3
		Perito o corredor público no registrado ante la SEP, la SE o el INDAABIN.	3
2	¿En el domicilio visitado se encuentra la Negociación?	Sí, se encuentra la negociación	1
		No se encuentra la negociación	3
3	¿En dónde se encuentra la negociación ofrecida?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma entidad federativa	2
		Fuera de la entidad federativa en la que se encuentra la ADR	3
4	¿En dónde se encuentra el domicilio fiscal del propietario de la negociación?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma entidad federativa	2
		Fuera de la entidad federativa en la que se encuentra la ADR	3
5	¿El contribuyente realiza sus actividades en el domicilio donde se encuentra la negociación?	Sí, realiza sus actividades en el domicilio donde se encuentra la negociación	1
		No, no realiza sus actividades en el domicilio donde se encuentra la negociación	3
6	¿Quién es el propietario de la negociación ofrecida?	Contribuyente	1
		Responsable solidario	2
7	¿El contribuyente cambia de domicilio constantemente o se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones?	No cambia de domicilio frecuentemente ni se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones	1
		Sí cambia de domicilio frecuentemente y se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones	2

	Parámetros	Puntaje	Acciones
1	Sin riesgo	Menos de 14 puntos	Se acepta avalúo
2	Con riesgo	14 puntos o más	Se solicita segundo avalúo



Cédula de calificación del riesgo, bienes muebles

Factores de riesgo			
1	¿Quién practicó el avalúo?	Institución de Crédito	1
		Corredor público con registro vigente ante la Secretaría de Economía (SE)	2
		Perito con cédula profesional de valuador expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP)	2
		Perito con registro vigente del Padrón Nacional de Peritos Valuadores del INDAABIN.	2
		Perito con especialidad en valuaciones de bienes muebles, maquinaria y equipo, vehículos de motor, aeronaves, embarcaciones en general, según corresponda.	3
		Perito o corredor público no registrado en la SEP, la SE o el INDAABIN.	3
2	¿En el domicilio visitado se encuentra el bien mueble ofrecido?	Sí, se encuentra	1
		No, no se encuentra	3
3	¿En dónde se encuentra el bien mueble ofrecido?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma entidad federativa	2
		Fuera de la entidad federativa en la que se encuentra la ADR	3
4	¿En dónde se encuentra el domicilio fiscal del propietario del bien mueble?	En la circunscripción territorial de la ADR	1
		En la circunscripción territorial de otra ADR en la misma entidad federativa	2
		Fuera de la entidad federativa en la que se encuentra la ADR	3
5	¿El valor estimado del bien mueble presentado por el contribuyente en el avalúo es igual o superior al del valor de la factura?	No, el valor no es superior	0
		Sí, el valor estimado del bien en el avalúo es superior al valor de factura, y el avalúo menciona mejoras del bien	1
		Sí, el valor estimado del bien en el avalúo es superior al valor de factura y el avalúo no menciona mejoras del bien	3
6	¿Quién es el propietario del bien mueble ofrecido?	Contribuyente	1
		Obligado solidario	2
		Copropiedad.	3
7	¿El contribuyente cambia de domicilio constantemente o se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones?	No cambia de domicilio frecuentemente ni se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones	1
		Sí cambia de domicilio frecuentemente y/o se ubica en un despacho solo para oír y recibir notificaciones	2

	Parámetros	Puntaje	Acciones
1	Sin riesgo	Menos de 14 puntos	Se acepta avalúo
2	Con riesgo	14 puntos o más	Se solicita segundo avalúo