

FERROCARRILES NACIONALES DE MÉXICO EN LIQUIDACIÓN

3. AVALÚO

Es la solicitud que hace el Organismo a un experto calificado, para obtener de él, un informe escrito que manifiesta una opinión acerca del valor de una propiedad.

- Si se determina que el inmueble puede ser vendido, FNML solicitará por escrito al interesado un anticipo para el avalúo.
- El costo del avalúo deberá ser cubierto en su totalidad por el solicitante del bien inmueble.
- El pago de este servicio se realizará, contando con el apoyo del agente inmobiliario designado por FNML, en la caja de la Tesorería, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud formulada por FNML.
- El avalúo será gestionado por FNML ante peritos valuadores debidamente acreditados o instituciones de crédito, en apego a las normas legales aplicables, y será la base para determinar el precio de venta.
- El anticipo para avalúo solicitado constituye una estimación inicial del costo de dicho servicio; su costo final lo establecerá el valuador una vez que concluya sus trabajos, por lo que, si hubiera un saldo deudor por ese concepto, el cliente lo pagará a la firma del contrato de compra venta.
- En caso de que hubiera un saldo a favor del cliente, le será reembolsado.
- Los pagos de saldos a favor o en contra del cliente, por concepto del avalúo, se realizarán de manera independiente a las operaciones e importes por concepto de la compra venta del inmueble.
- No se recibirán ni se aceptarán pagos o depósitos adelantados por parte del cliente, para asegurar la compra del inmueble.
- Si la operación no llegara a concretarse, el importe entregado por concepto de avalúo podrá ser devuelto una vez que se haya firmado un contrato de compra venta con otro interesado, a petición de parte y durante la vigencia del referido avalúo.