

Oferta de Vivienda con Avance de Obra

Capacitación para Oferentes

27 julio 2009

Infonavit:
lo logra contigo

Propuesta

- Con el objeto de complementar la oferta de vivienda para los derechohabientes del Instituto en algunas entidades se propone:
 - Que se permita temporalmente el registro de oferta de vivienda con avance de obra para individualizar con crédito Infonavit.
 - Que la aceptación de esta oferta de vivienda se realice siempre y cuando se cumplan con criterios ecológicos y de sustentabilidad.
 - Que se establezcan las medidas de verificación de obra que garanticen la calidad de la vivienda.

Propuesta

- Se considerará que un proyecto habitacional complementa la oferta de vivienda cuando la entidad en la que se desarrolle el proyecto muestre un déficit en la proyección de vivienda para el segmento salarial al que esté destinada.
- Los criterios ecológicos y de sustentabilidad que deberán cumplir las viviendas que se registren serán los mismos que los establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda para el otorgamiento de subsidios a excepción del aislante térmico

Propuesta

- Establecer costos que no otorguen ventajas a este tipo de oferta, sobre aquellas registradas con avance cero:
 - Tarifa mínima de 0.9% para oferta de vivienda que cuente con un avance de obra y una tarifa máxima de 1.5% para oferta de vivienda terminada o que sea sujeta a obtener el Dictamen Técnico Único (DTU)
- Establecer un periodo único para el registro de vivienda con avance de obra.

Lineamientos

- Todo desarrollador que tenga vivienda en proceso de construcción o terminada podrá registrarla ante Infonavit y ésta podrá ser susceptible de vincularse a derechohabientes del Instituto.
- Todas las viviendas con avance de obra o terminadas que sean sujetas de individualización con créditos exclusivos del Infonavit, deberán contar con registro en RUV y su proceso de verificación establecido para el efecto
- Al momento de solicitar la verificación en RUV pagará la cuota actual establecida del 0.6% del precio de la oferta
- El pago a realizar incluirá todas las viviendas que comprenda la orden de verificación, independientemente de que el número que se considere para incorporarse al programa sea menor.

Lineamientos

- Para poder continuar con el proceso de individualización entendiéndolo desde DTU, solicitud de Avalúo e inscripción de crédito, deberá de pagar la cuota adicional:
 - 0.3% para vivienda que haya sido registrada con avance de obra y que no haya podido obtener un DTU al momento de su registro
 - 0.9% para vivienda que haya sido registrada como terminada o que haya podido obtener un DTU al momento de su registro
- Todas las viviendas bajo esta particularidad deberán tener incluidas la ecotecnologías que por región bioclimática le correspondan con excepción del aislante térmico

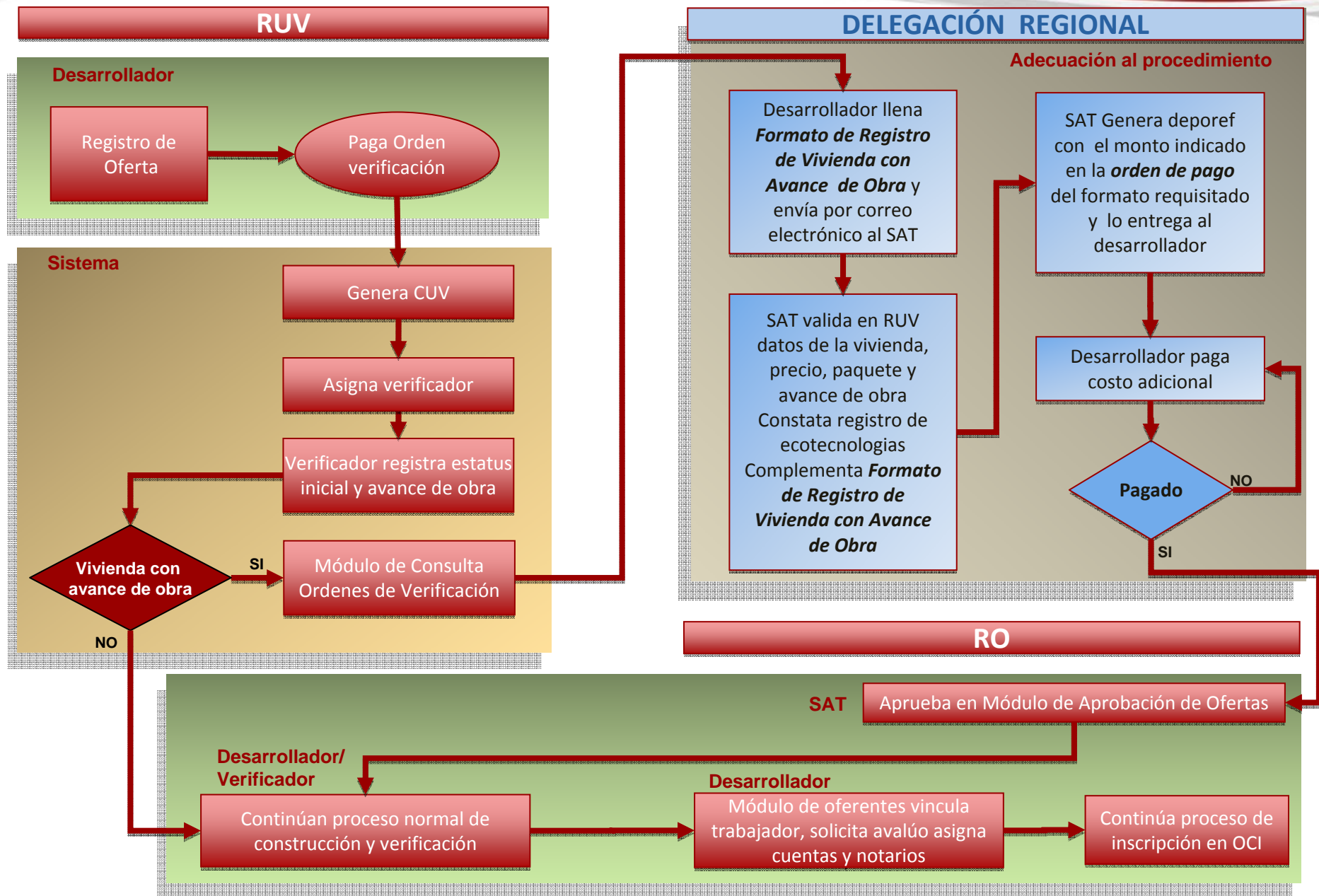
Lineamientos

- No aplica la devolución por concepto de verificación en vivienda económica
- El proceso de individualización sólo se permitirá cuando la vivienda presente el DTU correspondiente
- La verificación que se aplicará a esta oferta de vivienda deberá observar los lineamientos establecidos en el documento “Lineamientos para la prestación de servicios de verificación y dictaminación de vivienda en el Registro Único de Vivienda” (LIN_00039).
- El programa deberá apegarse al Programa Operativo Anual así como a los Criterios de Mejora y Alineamiento de desarrolladores

Pago de inscripción

- Para efectos del programa de inscripción de vivienda con avance de obra, se requerirá el pago del 1.5% sobre el valor ofertado (0.6% verificación en RUV y 0.9% inscripción al programa) aquella vivienda que tenga pendiente únicamente la colocación o aplicación estricta de los suministros que se relacionan a continuación:
 - Calentadores de agua (en su caso).
 - Cebolla de regadera, (Regaderas compensadora de flujo) manerales y mezcladoras (llaves ahorradoras).
 - Apagadores, contactos eléctricos y pastillas del centro de carga (Lámparas Compactas Fluorescentes).
 - Instalación de gas.
 - Última mano de pintura en interiores.
 - Puertas y chapas interiores.
 - Pasto y un árbol (en su caso).
 - Muebles de baño y cocina. (Sanitario con consumo máximo de 6 litros)

Oferta de Vivienda con Avance de Obra



Pago cuota adicional

Se realizará a través del Formato de Registro de Vivienda con Avance de Obra correctamente requisitado y validado.

El Formato de Registro de Vivienda con Avance de Obra contiene tres hojas:

1. Identificación Oferente . El desarrollador indica el total de las viviendas involucradas en la orden de verificación, registrando los datos de: identificación, precio, así como el compromiso de instalar las tecnologías obligadas de acuerdo a la zona bioclimática que se encuentre (habrá verificación posterior)

2. Notificación. Derivado de la validación del SAT, se genera la información que se dará a conocer al desarrollador

3. Orden de Pago. El SAT generará el correspondiente deporef con la información de esta hoja

Para obtener el formato deberá acudir al Subgerente del área Técnica de su Delegación.



Formato de Registro de Vivienda con Avance de Obra

REGISTRO DE VIVIENDA CON AVANCE DE OBRA

Entidad: TAMAULIPAS Localidad: TAMPICO fecha: 21-jul-09
 Empresa: VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A. DE C.V. clave: 33351167
 Orden de Verificación: 50025862 Nombre del archivo: VAOADIC 50025862

Recomendaciones:

- 1.- No omitir ningún ID de vivienda
- 2.- No omitir ningún CUV
- 3.- No omitir precio de oferta
- 4.- En la columna D, capturar únicamente 0 y 1
- 5.- Todas las viviendas deberán ser ecológicas
- 6.- Por seguridad es necesario que al terminar la captura, se proteja con contraseña la hoja con la funcionalidad "Formato, Proteger, Proteger hoja"

núm.	ID vivienda	CUV	Ecológicas	Precio Oferta	Validación Precio Oferta	Estatus de la vivienda	monto a pagar
							\$0.00
para ser llenado por el Desarrollador							
1	1	1234567812345678	●	\$2,500,000.00			
2	2	1122334455667788	●	\$300,000.00			
3	3	8765432112345678	●	\$580,000.00			
4	4	1122334455667788	●	\$580,000.00			
5	5	1122334455667788	●	\$500,000.00			
6	6	1234567887654321	●	\$350,000.00			
7	7	1234567887654321	●	\$550,000.00			
8	8	1234567887654321	●	\$583,072.00			
9	9	1234876512348765	●	\$500,000.00			
10	10	6543210987654321	●	\$100,000.00			
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							

Identificación Oferente Notificación Orden de Pago



Formato de Registro de Vivienda con Avance de Obra

REGISTRO DE VIVIENDA CON AVANCE DE OBRA

Entidad: TAMAULIPAS Localidad: TAMPICO fecha: 21-jul-09
 Empresa: VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A. DE C.V. clave: 33351167
 Orden de Verificación: 50025862 Nombre del archivo: VAOADIC 50025862

Observaciones:

viviendas sin Obra Iniciada: 3 N° de vibs contabilizadas 7

núm.	ID vivienda 10 Viviendas	CUV 10 Viviendas	Ecotecnias	Precio Oferta 10 Viviendas	Validación Precio Oferta	Estatus de la vivienda	monto a pagar
							\$13,089.22

para ser llenado por el Desarrollador							
1	1	1234567812345678	●	\$2,500,000.00	✓	Sin inicio	
2	2	1122334455667788	●	\$300,000.00	✓	Sin inicio	
3	3	8765432112345678	●	\$580,000.00	✓	Sin inicio	
4	4	1122334455667788	●	\$580,000.00	✓	En proceso	\$1,740.00
5	5	1122334455667788	●	\$500,000.00	✓	En proceso	\$1,500.00
6	6	1234567887654321	●	\$350,000.00	✓	En proceso	\$1,050.00
7	7	1234567887654321	●	\$550,000.00	✓	En proceso	\$1,650.00
8	8	1234567887654321	●	\$583,072.00	✓	En proceso	\$1,749.22
9	9	1234876512348765	●	\$500,000.00	✓	Terminada	\$4,500.00
10	10	6543210987654321	●	\$100,000.00	✓	Terminada	\$900.00
11	0	0		\$0.00			
12	0	0		\$0.00			
13	0	0		\$0.00			
14	0	0		\$0.00			
15	0	0		\$0.00			
16	0	0		\$0.00			
17	0	0		\$0.00			
18	0	0		\$0.00			

Identificación Oferente **Notificación** Orden de Pago



Formato de Registro de Vivienda con Avance de Obra

ORDEN DE PAGO

PAGO DE DIFERENCIAS REGISTRO DE VIVIENDA CON AVANCE DE OBRA

Entidad:	<u>TAMAULIPAS</u>	Localidad:	<u>TAMPICO</u>
Empresa:	<u>VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A. DE C.V.</u>	clave:	<u>33351167</u>
Orden de Verificación:	<u>50025862</u>	Nombre del archivo:	<u>VAOADIC 50025862</u>

fecha: 21-jul-09

Manifiesto conocer que para registrar oferta de vivienda con avance de obra, con base en la resolución RCA-2584-05/09 del H. Consejo de Administración, las viviendas indicadas cumplen con los siguientes lineamientos:

- Las viviendas consideradas en la oferta contemplan los criterios ecológicos y de sustentabilidad requeridos por la *Hipoteca Verde*, exceptuando el aislante térmico en techos y muros para vivienda no sujeta al programa de subsidios "Esta es tu Casa"
- La oferta observará los procedimientos aplicables de Verificación de Obra con Avance o de Obra Terminada que garanticen la calidad de la vivienda.
- Las viviendas han sido registradas en RUV, se ha cubierto la cuota establecida de 0.6% para el pago de verificación y estoy de acuerdo en realizar el pago de la cuota adicional como se señala a continuación:

Viviendas que ampara esta orden de pago

7

Monto a pagar con ficha DEPOREF

\$13,089.22

- A fin de que el pago sea cubierto adecuadamente, verificaré que tanto el número de la oferta referida como el monto a cubrir, correspondan con la línea de captura que consigne el DEPOREF.

Entrega el formato:

Nombre del Representante Legal de la Empresa

firma

Recibe el formato:

Nombre del Subgerente del Área Técnica de la Delegación

firma

Identificación Oferente

Notificación

Orden de Pago

Oferta de Vivienda con Avance de Obra

