

## **MIGRACION DE OV - PAQUETE RUV - INFONAVIT.**

- Solicitud por escrito del oferente a la gerencia Técnica del INFONAVIT.

Oficio solicitando la migración de la OV (orden de verificación) al portal de INFONAVIT

Constancia de cumplimiento de las obligaciones patronales ante INFONAVIT.

- La gerencia Técnica valida el cumplimiento de los parámetros de la orden de verificación en RUV (Registro de Único de Vivienda)
  - El estatus de cumplimiento de todos los documentos. (Verificador)
  - Cumplimiento del criterio “sin inicio de obra”. (Verificador)  
Todas las viviendas de la OV deben cumplir con el criterio.
  - Avance de la OV mayor o igual al 25%. (Verificador)
  - Al menos una vivienda con avance igual o mayor a 80%. (Verificador).
  - Equipamiento Urbano (Verificador)
  - Infraestructura. (Verificador)
  - Urbanización. (Verificador)
- La Gerencia de verificación de CDMEX, realiza la migración RUV – INFONAVIT
- La gerencia Técnica Delegacional valida la OV ya como **PAQUETE** en el tren de vivienda de INFONAVIT.
- A partir de este momento el desarrollador puede elegir Unidad de Valuación.

\* Declinar las viviendas de la OV.

Resumen General	
Total de ordenes de verificación del usuario:	2597
Ofertas enviadas y Aceptadas, sin por lo menos 1 orden de verificación	759
Total de ofertas con ordenes de verificación asignadas:	5352
Ordenes por iniciar verificación	
Ofertas con pre-solicitud	41
Ordenes en verificación documental	5
Ordenes en verificación documental aceptada	2343
Ordenes en verificación documental faltante	248
Ordenes con Verificación Vertical	
Ordenes con Verificación Vertical	16
Ordenes en ejecución	
Con reporte inicial	4
Con reporte de obra ejecutada	223
Ordenes de Verificación Vencidas	
Ordenes de Verificación Vencidas:	1996
Ordenes con Verificación Ampliada y/o Adicional	
Ordenes de Verificación Ampliadas:	181
Ordenes de Verificación Adicionales por Atributos:	11
Ordenes de Verificación Adicionales por Ecotecnologías:	171
Ordenes de Verificación Adicionales por Atributos y Ecotecnologías:	24
Ordenes de Verificación Suspendidas	
Ordenes de Verificación Suspendidas:	3

### Consulta Ordenes de Verificación

ID OFERTA	NOMBRE DEL FRENTE	ID ORDEN	MESES DURACION	FECHA DE INICIO	FECHA DE FIN	ESTATUS ORDEN	ESTATUS DOCUMENTAL			
50233561	FVM 90 (2 AGUILA DPX)	50233561001	12	19-11-2019	19-11-2020	En reporte de avance de obra	En Verificación documental Terminada			

1

#### Filtrar consulta de ordenes de verificación.

Número Identificador de oferta (ID-Oferta). ID Oferta :

Número de orden de verificación (ID-Orden). ID orden :

Consultar

Reporte Documental de la Orden de Verificación



Información general					
Nombre o Razón Social	Número de Referencia	Número de orden de Verificación	Nombre del Frente	Fecha de Solicitud	Fecha de Última Revisión
CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.	33268365	50233561001	FVM 90 (2 AGUILA DPX)	2020-07-20 17:54:08.477	2020-07-20 21:50:24.157

DOCUMENTOS OBLIGATORIOS			
DOCUMENTOS OBLIGATORIOS XXXX			
Nombre Documento	Condición	Observaciones	
<b>Planos de Diseñ<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Urbano e Ingeniería<sup>1</sup>/<sub>2</sub>s</b>			
<b>Plano Topográfico</b>			
1.fvm topografico et3.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de lotificacion y sembrado</b>			
2.fvm lotificacion et3.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Poligonal</b>			
3.fvm poligonal y centroide.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Zonificación de uso de suelo</b>			
4.fvm zonificacion.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Delimitación de la oferta</b>			
5.fvm delimitacion de oferta et3.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Estudio de mecánica de suelos</b>			
6.emsoct-vm.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
6.diseño pav vm.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Proyectos autorizados de redes de agua potable</b>			
7.fvm redes urbanas.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Equipamiento urbano</b>			
8.fvm equipamiento urbano.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Infraestructura</b>			
9.fvm infraestructura.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Estudios Hidrológico y/o Geoelectrico de Resistividad</b>			
10.estudio geológico - geofísico villa montaña 2020.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Estudios de impacto ambiental</b>			
11.fvm impacto ambiental 2020.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Planos del Diseñ<sup>1</sup>/<sub>2</sub> de la vivienda</b>			
<b>Plantas cortes y fachadas</b>			
01_arq aguilá fvm.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Carta responsiva de seguridad estructural</b>			
responsiva estructural.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Planos con la solución de crecimiento progresivo</b>			
14.fvm no crecimiento.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de proyecto estructural y protección de colindancias</b>			
02_est aguilá fvm 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Memoria de Cálculo Estructural</b>			
memoria de calculo aguilá fvm 2019.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de instalaciones eléctricas</b>			
03_ele aguilá fvm 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de instalación hidráulica</b>			
04_hid aguilá fvm_2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de instalación sanitaria</b>			
05_san aguilá fvm 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Plano de instalación de gas</b>			
06_gas aguilá fvm 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Especificaciones Generales de la Vivienda</b>			
21.programas ruv villa montaña.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
ficha tecnica aguilá dpx 19.5.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
21.imper protexa.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Acabados</b>			
08_can aguilá fvm junio 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
07_aca aguilá fvm 2019.dwf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Acreditación del director responsable de obra</b>			
23.perito jr 2020.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Autorizaciones y/o factibilidades</b>			
<b>Licencia o Factibilidad de Construcción<sup>1</sup>/<sub>2</sub>n</b>			
<b>Construcción</b>			
licencia 514-2020.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
<b>Licencia de Fraccionamiento vigente</b>			
<b>Fraccionamiento</b>			
entregas parciales fvm_compressed.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
2019 009-0948-segurot-respuesta a solicitud suspension supervision et iii.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
2019 009-0071-segurot-obligaciones fiscales extension de supervision etapa iii (15 semanas).pdf	Cumple	Sin Observaciones	
2016 009-0744-inicio de obras iii etapa villa montaña.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
25.periodico oficial.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
25.oficio de cambio de nombre a villa montaña.pdf	Cumple	Sin Observaciones	
25.fvm autorizacion de fraccionamiento.pdf	Cumple	Sin Observaciones	

Reporte Inicial de la Orden de Verificación

Información general

Nombre o Razón Social	Número de Referencia	Número de orden de Verificación	Nombre del Frente
CASAS JÁVER, S.A. DE C.V.	33368365	50233561001	FVM 90 (2 AGUILA DPX)

Información del reporte inicial de la orden de verificación

Id de Orden de Verificación	Fecha de Visita	Bitacora de Obra	Pruebas	Porcentaje Conceptos
50233561001	2019-11-25 00:00:00.0	Cumple	Cumple	Equipamiento Urbano 100% Infraestructura 100% Urbanización 100%

Viviendas de la orden de verificación

Cuv	Id de Vivienda	Dirección	Criterio de Inicio de Obra	Porcentaje Inicio Obra	Observaciones
1901001033100005	1	Calle MONTE DE SORA, Num. Ext. 351, Num. Int. A, Mz. 13, lote. 26,	Cumple	0%	Sin Observaciones
1901001033100013	2	Calle MONTE DE SORA, Num. Ext. 351, Num. Int. B, Mz. 13, lote. 26,	Cumple	0%	Sin Observaciones

1



Información general

Nombre o Razón Social	Número de Referencia	Número de orden de Verificación	Nombre del Frente
CASAS JÁVER, S.A. DE C.V.	33368365	50233561001	FVM 90 (2 AGUILA DPX)

Información general del reporte

Número de Orden de Verificación	Número periodo de reporte	Periodo del reporte	Fecha Reporte	Porcentaje de avance obra
50233561001	17	16-07-2020 al 31-07-2020	Esperado : 31-07-2020 - Real: 31-07-2020	100%

Conceptos generales de obra

Descripción	Porcentaje
Equipamiento Urbano	100%
Infraestructura	100%
Urbanización	100%

Avance de obra por vivienda

Cuv	Identificador de Vivienda	Superficie Habitabile	Cumple Superficie Habitabile	Porcentaje Avance	Tipo Acción	Prospecto de Venta
1901001033100005	1	53.58	✓	100%	Ninguna	Ninguno
1901001033100013	2	53.58	✓	100%	Ninguna	Ninguno

1

Verificación de habitabilidad de vivienda

Identificador de Vivienda	Cuv	Porcentaje Avance %	Cumple Habitabilidad	Fecha Solicitud Habitabilidad	Fecha de Respuesta Habitabilidad	Servicio de Agua	Observaciones de Agua	Servicio de Drenaje y Alcantarillado	Observaciones Drenaje y Alcantarillado	Servicio de Energía Eléctrica	Observaciones de Energía Eléctrica	Condiciones Físicas	Observaciones de Condiciones Físicas
1	1901001033100005	100	✓	2020-07-30 11:14:26.327	2020-07-31 18:16:06.067	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones
2	1901001033100013	100	✓	2020-07-30 11:14:26.343	2020-07-31 18:16:06.55	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones	Cumple	Sin Observaciones

1

## REGISTERO DE VIVIENDAS NUEVAS CON AVANCE.

Para permitir que se ingresen a los sistemas del Instituto, viviendas en proceso de construcción o que estén terminadas, y que no cumplan con el “Criterio Sin Inicio de Obra”.

Solo será a partir de una resolución del Consejo de Administración.

**Del 26 de marzo y hasta el 24 de mayo de 2020** el desarrollador podrá ingresar directamente a la gerencia técnica su solicitud para registrar viviendas con avance de obra en los sistemas institucionales.

Se aprobó en Consejo de Administración una **prorroga** adicional por 90 días, siendo la fecha de cierre para solicitudes de viviendas con avance el día **26 de Agosto de 2020**.

Se requiere:

- Solicitud de ingreso al programa a través de oficio o correo turnado al Gerente Técnico
- Orden de Verificación
- Seguro de calidad

La **solicitud de extracción** a los sistemas, podrá realizarse en fechas posteriores al periodo mencionado.

El proceso para solicitar la extracción, continuará siendo como hasta ahora, es decir, la orden de verificación deberá dar cumplimiento a los parámetros de la orden de verificación en RUV, contar con la **documental completa**, no mostrar adeudos, así como contar con relación comercial con las aseguradoras que escoja cada desarrollador.

## CRITERIOS A PARA ELABORACION AVALUOS. (para MAI)

### 1. Fallas o grietas.

Cuando la vivienda este dentro de la **zona restrictiva** de la **falla o grieta** de acuerdo a lo señalado en el **Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040** se solicitará un dictamen emitido por un Perito de Obra Estructural.

#### Fallas geológicas y grietas superficiales.

Figura No. 103. Área de restricción en fallas geológicas.



Nota 1:

Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2:

Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones fiesta, restaurantes y otros.

Fuente: IMPLAN, 2018.

Figura No. 104. Área de restricción en grietas superficiales.



Nota 1:

Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2:

Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones fiesta, restaurantes y otros.

Fuente: IMPLAN, 2018.

2. Indicar la existencia o no de las fallas o grietas en el apartado de observaciones o de declaraciones y advertencias, mencionando la fuente de consulta. (**SIDIFAG** (Sistema Digital de Fallas Geológicas), VICEA, ETC.)
3. Superficie mínima de construcción **38.00 m2.** \*
4. Al menos **2 recamaras.** \*
5. Para las viviendas que no cumplan con los puntos 3 y 4 solo se aceptarán para un crédito con INFONAVIT, si son **traspasos** de otro crédito de INFONAVIT.
6. Para vivienda nueva **sin registro en OV**, se podrán inscribir para un crédito INFONAVIT:
  - a. 2º. Crédito
  - b. Cofinavit
  - c. INFONAVIT Total.

\*De acuerdo al Programa Nacional de Vivienda. (Nov'19)

## **CUADRO DE HOMOLOGACION (Anexo\_2)**

Este documento se refiere a la homologación de criterios para la Dictaminación de Habitabilidad en apoyo de las Empresas de Verificación y del propio Desarrollador.

A los servicios a que se refiere son:

- Agua Potable
- Drenaje
- Energía Eléctrica
- Alumbrado público

Los cuatro servicios deberán estar en función y soportados con documentos emitidos por las dependencias oficiales.

Algunos de los documentos incluidos en el cuadro son:

- Acta de municipalización
- Acta de entrega-Recepción (parciales o por etapas)
- Oficios.
- Contratos y macromedidores pagado el suministro por el desarrollador

El documento está basado en la normativa local Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

Mientras las instalaciones no tenga la Entrega-Recepción y operados por las dependencias, el desarrollador es el obligado de acuerdo al mismo Código a proporcionar los servicios mediante contratos, convenio o derechos.

## VIVIENDA RECUPERADA.

- Adjudicación directa a Municipios.
- Subasta por invitación.

Deberán estar inscritos como proveedores de INFONAVIT

En CDMEX, inscribirse para se les invite a la subasta.

Se les invitará directamente de CDMEX

En sus propuestas deberán considerar el 20% para el mejoramiento del entorno.

Se harán paquetes de vivienda de una misma zona.



## Primera Etapa

- El programa iniciará con hasta los 10,000 créditos o un año a partir de que se opere el primer crédito (lo que ocurra primero).
- Los lugares donde **preferentemente** se impulsará la Línea de Financiamiento serán los siguientes:

