



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y VIVIENDA



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

**Lineamientos para el Proceso de Registro de
Organismos Ejecutores de Obra**

**LINEAMIENTOS PARA EL PROCESO DE
REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR
DE OBRA**

Elaboró:

Arq. Estela Florencio Juárez

**Directora de Enlace con
Desarrolladores**

Aprobó:

Mtro. Marco Antonio Guzmán Garcés

**Subdirector General de Fomento de
Esquemas de Financiamiento y
Soluciones de Vivienda**



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

INDICE

	página
1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS	3
3. ALCANCE O ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
3.1 Instituciones que pueden solicitar su proceso de inscripción.	4
3.2 Consideraciones.	4
3.3 Autorización	5
4. MARCO JURÍDICO	5
4.1. Normatividad aplicable	5
4.2. Referencias	6
5. DISPOSICIONES GENERALES	6
Capítulo I. Períodos de Registro	6
Capítulo II. De las Instituciones Solicitantes para la Inscripción al Registro	7
ARTÍCULO PRIMERO. - Participantes que intervienen en el proceso de Inscripción al Registro.	7
ARTÍCULO SEGUNDO. - Fase I. Capacitación	7
Capítulo III. Fases del Proceso de Inscripción al Registro y Presentación de Documentación como Organismo Ejecutor de Obra	8
ARTÍCULO TERCERO. - Fase II. Carta Solicitud de Inscripción y Presentación de Documentación	8
A) Carta Solicitud de Inscripción	9
I. Dimensiones Administrativa, Financiera y Legal.	9
II. Dimensiones Operativa y Técnica en Diseño y Construcción	12
ARTÍCULO CUARTO. - Resolución	19
ARTÍCULO QUINTO. - Visita de campo	19
Capítulo IV. De las controversias y sanciones	19
ARTÍCULO SEXTO. - Inconformidades	19
ARTÍCULO SÉPTIMO. - Sanciones	19
Capítulo V. Transparencia	20
ARTÍCULO OCTAVO. - Anexos	21
Anexo 1. CARTA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE OEO	22
Anexo 2. RELACION DE PROYECTOS	23
Anexo 3. FICHA TÉCNICA	24
Anexo 4. DIAGRAMA DE FLUJO	25
Glosario	27
Siglas	28



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGROARIO,
TERRESTRE Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra.

1. INTRODUCCIÓN.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019 de la Comisión Nacional de Vivienda, donde se establecen las figuras para la operación del subsidio y en específico a lo dispuesto en el numeral 4.3.1 Tipos de Apoyo y que refiere a las vertientes de Producción Social de Vivienda Asistida y Cofinanciamiento, se elaboraron estos Lineamientos para el Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra (OEO), a efecto de establecer las etapas y requisitos necesarios para la incorporación de instituciones al padrón de Organismos Ejecutores de Obra, que pueden llevar a cabo las intervenciones habitacionales correspondientes en las vertientes señaladas.

2. OBJETIVOS.

- o Dar cumplimiento a las Reglas de Operación vigentes.
- o Contar con un padrón de instituciones que cuenten con experiencia en procesos de autoproducción y organización comunitaria, para dar certidumbre sobre servicios que brinda el Organismo Ejecutor de Obra a todos los actores que están involucradas en el proceso de la intervención.

3. ALCANCE O ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Los presentes lineamientos y criterios técnicos y operativos son de aplicación general y obligatoria para todas las instituciones que soliciten su inscripción al Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra.



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

3.1 Instituciones que pueden solicitar su proceso de inscripción.

De acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación, para la participación de los Organismos Ejecutores de Obra podrán solicitar su registro, de manera enunciativa más no limitativa:

- a) Desarrolladores Sociales de Vivienda;
- b) Personas Morales Acreditadas;
- c) Organismos Estatales y Municipales de Vivienda; y
- d) Agencias Productoras de Vivienda.

3.2 Consideraciones.

Es indispensable que las instituciones solicitantes en el Proceso de Inscripción al Registro como OEO cumplan con lo siguiente:

- Presentar la documentación correcta, completa, legible y organizada de acuerdo con establecido en este proceso; y
- Obtener al menos 70% del puntaje en cada una de las dimensiones que se evalúan, para lo cual se estableció una tabla con los criterios de valoración y el puntaje en cada una de ellas.
- En caso de existir faltantes durante el proceso, estos deberán subirse a la plataforma digital (en lo adelante Plataforma) o a cualquier otro medio que determine la CONAVI; considerando que, de no recibirlos en los tiempos señalados, la plataforma inhabilita el registro de manera automática, por lo que, en caso de que sea del interés de la institución solicitante, deberá reiniciar su proceso de registro.
- En el caso que la CONAVI reciba quejas, denuncias, entre otros, de las instituciones solicitantes antes de iniciar su registro y éstas sean probadas e imputables, no procederá su solicitud de inscripción al proceso de registro como OEO.
- Si durante el proceso se detecta que cualquier información entregada por la institución solicitante es falsa y/o no corresponde a la misma, el proceso se dará por cancelado.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGARIO,
RURURAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

- Si durante el proceso de registro, alguna Instancia Fiscalizadora¹ sea notificada o existan antecedentes de alguna falta, por parte de la institución solicitante, no podrá continuar o en su caso, inscribirse nuevamente en el proceso. Esta consideración será inapelable.
- La Instancia Normativa se reserva el derecho de solicitar la documentación original, a fin de constatar que la presentada en su solicitud, es copia fiel de su original. En caso de que la información proporcionada no sea veraz, será motivo suficiente para que se cancele el proceso de inscripción sin previo aviso.

3.3 Autorización

Los presentes Lineamientos fueron aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, en su Primera Sesión Extraordinaria, celebrada el 13 de mayo de 2019, mediante el Acuerdo número COMERI-003-1EXTORD-13052019.

La presente emisión se autorizó por la H. Junta de Gobierno de la CONAVI, en su Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de junio de 2019, mediante el acuerdo JG-52-100619-730. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

4. MARCO JURÍDICO.

4.1. Normatividad aplicable.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019.
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.
- Política Nacional de Vivienda 2018-2024.

¹ Órganos Fiscalizadores para hacer revisiones de control, auditoría y seguimiento del ejercicio de los recursos públicos de acuerdo a las disposiciones legales, reglamentarias y normas administrativas, así como del cumplimiento de los objetivos contenidos en planes y programas institucionales con el propósito de detectar desviaciones, corregir, mejorar y/o sancionar.



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.

4.2. Referencias:

- QCW.3-MPCA-001 Guía para la elaboración del Manual de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda.

5. DISPOSICIONES GENERALES.

Capítulo I Períodos de Registro

El período de registro será durante todo el año en días y horarios hábiles²; la Instancia Normativa determinará sobre algún cambio derivado de alguna eventualidad y/o restricciones en el período. Cabe señalar que el ingreso de la documentación digital se deberá realizar a través de la Plataforma y/o los medios que considere la CONAVI.

Las instituciones interesadas de pertenecer al Padrón de Organismos Ejecutores de Obra, deberán consultar la página de la CONAVI, en la ventana: "Inscripción al Registro de Organismo Ejecutor de Obra" en la siguiente liga: <https://www.gob.mx/conavi>, e iniciar su proceso:

- Deberá registrar los datos generales solicitados en los campos de la "Cédula de inscripción al registro" (de la plataforma), para que sea generado su USUARIO y CONTRASEÑA; que serán enviados por correo electrónico, para continuar el trámite. Una vez que la institución solicitante obtenga e ingrese con el número de usuario y contraseña, la plataforma le permitirá continuar su registro y cargar la documentación solicitada (a partir de este momento se dará por ingresada su solicitud), y contará con un plazo máximo de 5 días hábiles para cargar la documentación.

Transcurrido ese tiempo, en caso de que la institución solicitante no haya completado el proceso, la plataforma de manera automática inhabilitará el registro, por lo que, en caso de que sea del interés de la institución solicitante, deberá reiniciar su proceso de registro.

- Los documentos solicitados en los requisitos deberán estar en formato PDF; en el escaneo de documentos de gran volumen, como Actas

² Días hábiles: lunes a viernes exceptuando días feriados. Horarios hábiles: 9:00 a 15:00 y de 17:00 a 19:00 hrs.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRE Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

constitutivas, Currículos, proyectos, etc., deberá ser en blanco y negro de 200 a 300 DPI (refiere a baja resolución), en el caso de poder comprimir documentos, usar formato JPG.

Capítulo II

Participantes que intervienen en el proceso de Inscripción al Registro

ARTÍCULO PRIMERO. – Los actores involucrados en el proceso, los cuales deberán considerar lo siguiente:

I. Instituciones solicitantes

- a) Conocer las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, previo al registro;
- b) Cumplir y presentar la información en tiempo y forma, bajo protesta de decir verdad; y
- a) Tener disponibilidad de permitir al personal de la CONAVI, analistas técnicos y/u organismos que autorice la Instancia Normativa, para que realicen las acciones de supervisión, seguimiento, inspección y visitas para los fines requeridos durante el proceso de registro.

II. Dirección de Enlace con Desarrolladores (o su equivalente).

- a) Dar seguimiento permanente al proceso; y
- b) Controlar y actualizar el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra.
- c) Revisión, análisis y evaluación de la documentación e información técnica, jurídica y financiera proporcionada por las Instituciones Solicitantes.
- d) En su caso, realizar visita de campo para cotejo de información.
- e) Emitir la Opinión Técnica de las instituciones solicitantes participantes.
- f) La Subdirección General de Asuntos jurídicos, Legislativos y Secretariado Técnico (o su equivalente) y la Dirección de Esquemas Financieros (o su equivalente) a petición de la Dirección de Enlace con Desarrolladores emitirá la opinión jurídica y opinión financiera respectivamente.
- g) Presentar las propuestas de asistentes técnicos ante el Comité de Evaluación Técnica, para su autorización.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Fase I. Capacitación³.

- a) El solicitante deberá asistir a la capacitación brindada por la CONAVI.

³ Las capacitaciones se imparten en las instalaciones de la Comisión Nacional de Vivienda y no tiene ningún costo.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRITORIAL Y URBANO



COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

- b) La fecha de capacitación se le notificará por oficio medio de correo electrónico, que señalaron en la carta solicitud de inscripción para recibir toda clase de notificación. La ratificación o rectificación de la fecha se hará vía correo electrónico a secretariatecnica@conavi.gob.mx, con por lo menos 3 días hábiles antes de la fecha propuesta
- c) El oficio original se entregará el día de la capacitación
- d) Es requisito indispensable que se presente, un directivo (mínimo) y el personal técnico operativo que se va a encargar de llevar a cabo este proceso.
- e) En la capacitación se verán los siguientes temas:
 - 1. Por parte de la institución solicitante se hará una breve exposición sobre su experiencia en materia de vivienda, haciendo énfasis en la autoproducción, incluyendo cobertura, sistema constructivo utilizado, memoria fotográfica y organigrama de la institución.
 - 2. Por parte de la CONAVI se darán a conocer las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social; el proceso para continuar con la inscripción en el Registro como OEO; responsabilidades del OEO y los temas que la Instancia Normativa considere de apoyo a las instituciones interesadas.

En caso de que la institución solicitante no se presente a la capacitación, se dará por concluido el proceso y, si es del interés de la institución solicitante, deberá reiniciar el proceso de registro.

Capítulo III

Fases del Proceso de Inscripción al Registro y Presentación de Documentación como Organismo Ejecutor de Obra.

ARTÍCULO TERCERO. - Fase II. Carta Solicitud de Inscripción y Presentación de documentación:

- I. Dimensiones Administrativa, Financiera y Legal.
- II. Dimensiones Operativa y Técnica en Diseño y Construcción.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y VIVIENDA



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

La institución interesada deberá acreditar experiencia en la modalidad de autoproducción de vivienda⁴, conforme a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigentes al momento de su solicitud, dicha experiencia debe contemplarse por lo menos en alguno de los tres últimos años previos a la fecha de recepción de la carta solicitud de inscripción.

En el caso de personas morales que por primera vez harán su proceso de registro y no cubran con la experiencia requerida; podrán demostrarlo con su Plantilla Técnica, que acredite la experiencia o formación académica en la modalidad de autoproducción de vivienda, asimismo deberán establecerlo claramente en la Carta Solicitud de Inscripción.

A) Carta Solicitud de Inscripción

- La institución solicitante deberá elaborar la Carta Solicitud de Inscripción al Proceso de Registro como OEO.
- Una vez elaborada deberá contar con firma autógrafa. Esta debe ser escaneada e integrada a la plataforma en el rubro correspondiente. Asimismo, deberá ser enviada a la Oficialía de Partes⁵ de la CONAVI.

I. Dimensiones Administrativa, Financiera y Legal.

La documentación que integra esta dimensión es la siguiente y se debe subir a la plataforma en PDF; ésta debe ser legible, completa y correcta.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DOCUMENTACIÓN REQUERIDA
Se verificará la experiencia en autoproducción dentro de los 3 últimos años*.	PP_1 Relación de proyectos de vivienda realizados en los tres últimos años (Anexo 3). * En el caso de personas morales que por primera vez harán su proceso de inscripción y no cubran con la experiencia requerida; podrán demostrarlo con su

⁴ Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

⁵ Ubicada en Avenida Paseo de la Reforma número 26, Primer Piso, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; Código Postal 06600, Ciudad de México.



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

<p>Se verificará el volumen de acciones de autoproducción, los cuales deben cubrir por lo menos lo solicitado en la Dimensión Técnica en Diseño y Construcción, (Ver TDC_1 Proyectos Ejecutivos).</p>	<p>Plantilla Técnica, que acredite la experiencia en la modalidad de autoproducción de vivienda y al menos comprobar un año de experiencia con la institución solicitante, asimismo deberán establecerlo claramente en la Carta Solicitud de Inscripción.</p>
LEGAL	
<p>Se verificará la constitución legal de la institución.</p> <p>Se verificará que en su objeto social se encuentre la vivienda o aspectos, criterios, implícitos entre otros, relacionados con la vivienda.</p>	<p>PL_1 Acta constitutiva protocolizada y registrada ante Registro Público de la Propiedad.</p> <p>PL_2 En su caso, Acta de Asamblea protocolizada y registrada donde se indiquen los cambios (Compulsa).</p> <p>PL_3 Constancia de situación fiscal (con anterioridad no mayor a 3 meses, considerando la fecha de la Carta Solicitud de Inscripción).</p> <p>PL_4 Copia de identificación oficial del o los Representantes Legales de la Institución; en el caso de los Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS) e Institutos Municipales de Vivienda (IMUVIS) incluir la del Director.</p>



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRE Y VIVIENDA



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

	PL_5 En el caso de los OREVIS e IMUVIS, Decreto de creación del Instituto y/o Ley de Vivienda Estatal, según aplique.
	PL_6 Poder Notarial del Representante legal, en el caso de los OREVIS e IMUVIS, copia del nombramiento de Director.
ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	
ADMINISTRATIVA	
Se verificará el orden administrativo (funciones administrativas y de controles)	<p>PA_1 Presentación ejecutiva de la institución que contenga:</p> <p>Origen de la institución:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antecedentes. • Misión. • Visión. • Valores. • Objetivos que persigue. • Razón por la que desea inscribirse como OEO. • Trayectoria de la institución. • Ubicación de oficina matriz y cuando aplique sucursales. • Relación de manuales con los que cuenta la institución. • Información que la institución considere relevante. <p>PA_2 Organigrama de la institución:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con puestos y nombres; • Síntesis Curricular de directivos, cuerpo técnico y operativo, en formato libre, no excediendo de una cuartilla por persona. <p>PA_4 Relación de convenios que haya celebrado (casas de materiales, instituciones de gobierno, entre otros).</p>



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGROPECUARIO,
RURALEZ Y URBANISMO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

	<p>PA_5 Contar con su Registro Único de Vivienda (RUV).</p> <p>PA_6 Comprobante de domicilio con una anterioridad no mayor a tres meses (Luz, agua o teléfono fijo)</p>
<p>FINANCIERA</p>	
<p>Se verificará la situación financiera de la institución.</p>	<p>PF_1 Estados financieros (balance general y estado de resultados) de los últimos 2 años anteriores al ejercicio que esté corriendo, estos pueden estar:</p> <p>PF_1A Dictaminados, ó</p> <p>PF_1B Sin dictaminar, en este caso deberán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorporar copia simple de la Cédula Profesional del Contador que firma; e • Incluir la siguiente leyenda: <p>“Bajo protesta de decir verdad manifestamos que las cifras contenidas en este estado financiero son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmamos que somos legalmente responsables de la autenticidad y veracidad de la misma asumiendo, todo tipo de responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso de las mismas”.</p> <p>Firmado por el representante legal y el Contador. Esta leyenda debe incorporarse en los Estados Financieros.</p> <p>En su caso, si la institución solicitante no cuenta con un año de constitución, deberá enviar:</p> <p>PF_1C Los estados parciales desde su constitución, con la leyenda bajo protesta de decir verdad, en este caso se solicitará los Estados financieros (balance general y estado de resultados) al año siguiente de su registro como Organismo Ejecutor de Obra.</p>



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

<p>Se verificará la responsabilidad en el manejo de los recursos financieros.</p>	<p>PF_2 Constancia de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por el SAT, la cual debe estar en positivo. (con anterioridad no mayor a 1 mes, considerando la fecha de la Carta Solicitud de Inscripción)</p> <p>PF_3 Reporte de buró de crédito. (con anterioridad no mayor a 1 mes, considerando la fecha de la Carta Solicitud de Inscripción)</p>
---	--

II. Dimensiones Operativa y Técnica en Diseño y Construcción

La información solicitada es la siguiente:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	REQUISITOS
OPERATIVA (PUNTAJE: 50)	
<p>Se verificará el proceso secuencial que concrete las acciones de vivienda que realiza, haciendo énfasis en el diseño participativo.</p> <p>(Valor: 20 pts.)</p>	<p>DO_1 Metodología operativa para la realización de las intervenciones de vivienda, en formato libre en donde se incluya lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mencionar las fases y actividades que integran el proceso para concretar las intervenciones habitacionales, incluyendo la descripción del proceso técnico constructivo empleado, en donde se contemple desde la preparación del terreno hasta el finiquito de obra, indicando de qué manera el usuario participa en ellas. - Flujograma con las actividades y áreas responsables del proceso. - Indicar población objetivo y criterios empleados para su selección y para priorizar su atención.



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

<p>Se verificará el grado de participación de los usuarios (individual-comunitaria) para la realización de su intervención habitacional.</p> <p>(Valor: 15 pts.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Indicar medios que utilizan para realizar la difusión del trabajo, (anexar evidencia). - Indicar la cobertura de la institución: <ul style="list-style-type: none"> • Local (municipal) • Regional (varios municipios) • Estatal • Nacional
<p>Se verificará la satisfacción de los usuarios.</p> <p>(Valor: 15 pts.)</p>	<p>DO_2 Presentar dos testimoniales de los usuarios y/o beneficiarios, estos pueden ser videos o escritos con fotografías del antes, durante y después de la intervención; en ambos casos se solicita que el usuario describa el proceso llevado a cabo para la realización de la intervención habitacional.</p>
<p>TÉCNICA EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN (PUNTAJE: 50)</p>	
<p>Se verificará el diagnóstico realizado en los proyectos.</p> <p>(Valor: 7 pts.)</p> <p>Se verificarán los proyectos respecto a su funcionamiento,</p>	<p>TDC_1: Proyectos Ejecutivos. - La institución solicitante podrá presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dos proyectos en autoproducción⁶ realizados a través de prototipos⁷ (con 10 o más acciones cada uno) u b) Dos proyectos en autoproducción⁸ realizados de forma individual. <p>En caso de no cubrir el número de proyectos solicitados, podrá integrar la información cubriendo por lo menos el 50% del número de proyectos del</p>

⁶ En este sentido se considera la vivienda completa, vivienda nueva, vivienda progresiva, esta última se requiere la participación de la institución en todas las etapas.

⁷ Modelo de vivienda replicable en más de una ocasión, para el caso de autoproducción los usuarios tienen un nivel de participación en el desarrollo del proyecto, el cual será verificado durante el proceso.

⁸ En este sentido se considera la vivienda completa, vivienda nueva, vivienda progresiva, esta última se requiere la participación de la institución en todas las etapas.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRE Y VECINDAD



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

<p>seguridad estructural, diseño bioclimático e integración de medidas sustentables.</p> <p>Las intervenciones de vivienda deben responder a la zona o región, contemplando aspectos como: materiales, sistema constructivo, tipología, costos, necesidades de los usuarios, usos y costumbres.</p> <p>(Valor: 25 pts.)</p> <p>Se verificará la progresividad en las intervenciones.</p> <p>(Valor: 5 pts.)</p>	<p>inciso a) o b), el resto se podrá cubrir con cualquiera de las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) Un proyecto de mejoramiento⁹ y/o ampliación realizados a través de prototipos (con 10 o más acciones). d) Tres proyectos en mejoramiento y/o ampliación realizados de forma individual. <p>Ejemplo de las combinaciones:</p> <p>Caso 1.- Inciso a y d</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un proyecto en autoproducción realizados a través de prototipos (con 10 o más acciones) y d) Tres proyectos en mejoramiento y/o ampliación realizados de forma individual. <p>Caso 2.- Inciso a y c</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un proyecto en autoproducción realizados a través de prototipos (con 10 o más acciones). c) Un proyecto de mejoramiento y/o ampliación realizados a través de prototipos (con 10 o más acciones). <p>Para cualquiera de los casos se requiere que las intervenciones estén habitadas por un período mayor a seis meses.</p>
<p>Se verificará la administración de obra.</p>	<p>Los proyectos deberán comprobar su experiencia en procesos de autoproducción, en alguno de los tres últimos años contados a partir de su fecha de</p>

⁹ **Mejoramiento:** Modalidad del Programa en la que la intervención habitacional consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, optimizando el uso de energía, agua y 17 otros recursos naturales que promuevan la habitabilidad de la vivienda, progresividad y su armonía con el hábitat, que propician una vivienda adecuada.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRITORIAL Y VECINDAD



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

<p>(Valor: 3 pts.)</p> <p>Se verificará la supervisión de obra.</p>	<p>inscripción al registro, así como contar con la información abajo descrita, en el caso de acciones en conjunto, enviar la información por prototipo, en el caso de acciones individualizadas, la información será por cada intervención habitacional:</p>
<p>(Valor: 10 pts.)</p>	<p>TDC_1A Ficha técnica. - (Anexo 4)</p> <p>TDC_1B Planos:</p> <ul style="list-style-type: none"> TDC_1 B_1 Arquitectónico (s), indicando superficie de la intervención TDC_1 B_2 Cortes TDC_1 B_3 Fachadas TDC_1 B_4 Instalaciones hidráulicas TDC_1B_5 Instalaciones sanitarias TDC_1B_6 Instalaciones eléctricas TDC_1B_7 Estructurales indicando plataforma(s) constructivo(s) utilizado(s) TDC_1B_8 Crecimiento progresivo de la intervención <p>TDC_1C Ecotecnias, ecotecnologías y/o medidas sustentables utilizadas en la intervención habitacional, anexando guías o manuales de funcionamiento y mantenimiento.</p> <p>TDC_1D Presupuesto</p> <p>TDC_1E Programa de obra</p> <p>TDC_1F Cuantificación o números generadores</p> <p>TDC_1G Explosión de Insumos</p> <p>TDC_1H Garantía (s) ofrecida (s) en la intervención</p>



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGROPECUARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI
COMISION NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

	<p>TDC_1I Guía de mantenimiento para las intervenciones habitacionales</p> <p>TDC_1J Explicar cómo se realiza la supervisión de obra y anexar evidencia:</p> <p style="padding-left: 40px;">TDC_1J_1 Bitácora y</p> <p style="padding-left: 40px;">TDC_1 J_2 Memoria fotográfica del proceso constructivo</p> <p>TDC_1K Memoria de cálculo estructural firmado por el Director Responsable de Obra (DRO) o autoridad equivalente local.</p> <p>TDC_1L Para los Sistemas Constructivos Innovadores, demostrar mediante Certificado el cumplimiento con las características mecánicas para su uso en la vivienda. Por ejemplo: Certificados basados en normas mexicanas.</p> <p>TDC_1M Finiquito de obra firmado por las partes</p>
TOTAL	100

La Instancia Normativa notificará la recepción de la información enviada.

- a) Es importante que la información que se cargue en la plataforma de registro sea en PDF, tal y como se establece en el Capítulo I.
- b) Una vez recibida la información en la CONAVI, se procederá a su revisión y análisis; y en un periodo máximo de 15 días hábiles se notificará al correo electrónico correspondiente, si la documentación es satisfactoria para continuar con el proceso.
- c) En el caso de que falte documentación y/o se encuentre incorrecta, se le notificará vía correo electrónico y la institución solicitante tendrá hasta 5 días hábiles a partir de la notificación para cargar en la plataforma o en los medios que determine la CONAVI, la documentación faltante. Una vez que sea satisfactoria se notificará por el mismo medio. De no recibir la información en los tiempos establecidos, la plataforma se inhabilita de manera automática, lo que implica que, en caso de que sea del interés de la instancia solicitante, deberá reiniciar su proceso de registro.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGROPECUARIO,
RURALEZ Y MEDIOS RURALES



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

ARTÍCULO CUARTO. - Resolución. La CONAVI presentará el Informe de Evaluación al CET. En un plazo máximo de 5 días hábiles, después de haber sesionado el CET, se notificará por medio de correo electrónico a la institución solicitante la resolución que corresponda.

Si la resolución es favorable, la CONAVI hará llegar por medio de correo electrónico, la Carta Aceptación de OEO requiriéndoles que sea firmada de manera autógrafa, tanto por el representante legal como por un testigo designado por el mismo. La Carta de Aceptación de OEO tendrá que enviarse a la Oficialía de Partes de la CONAVI. Una vez que se encuentre el original en poder de la CONAVI, se procederá al registro en el Padrón de OEO y se procederá a la emisión de la Constancia de Registro y se notificará a las instituciones en el o (los) correo (s) electrónico (s) que registraron en la Carta de Solicitud de Inscripción.

Si la resolución es no procedente, deberá fundarse y motivarse las causas de la no procedencia del registro como OEO, otorgándose un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación correspondiente, para que manifieste lo que a su derecho convenga.

Para los casos no previstos en los presentes Lineamientos, la Instancia normativa será la facultada para dar resolución a cada uno de ellos.

Una vez siendo OEO, estarán sujetos a revisiones periódicas sobre el trabajo realizado en materia de Vivienda y conforme a los resultados de las Evaluaciones, Supervisiones, Verificaciones y/u otras revisiones que solicite la Instancia Normativa, se aplicarán las sanciones que se mencionan en estos Lineamientos.

La CONAVI se reserva el derecho de solicitar, previa notificación, información actualizada que hayan presentado para su registro.

ARTÍCULO QUINTO. - Visita de campo. La CONAVI se reserva el derecho determinar que instituciones solicitantes, se les programará la visita de campo, reservándose también el derecho de seleccionar el periodo y fechas que considere la institución.

Capítulo IV De las inconformidades y sanciones.

ARTÍCULO SEXTO. - Inconformidades. La institución que éste inconforme con la resolución, podrá hacer la solicitud mediante comunicado dirigido a la CONAVI, de la revisión de los resultados obtenidos, manifestando puntualmente



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y VECINAL



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

las controversias; para ello tendrá 10 días hábiles a partir de la notificación de la resolución.

La CONAVI, convocará en un plazo de 15 días hábiles posteriores a la recepción de la controversia al representante legal de la institución solicitante y quienes elaboraron los informes de evaluación, para que se revise la información correspondiente y se ratifique o rectifique la resolución, la cual será inapelable.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Sanciones. En caso de que se reciba un reporte, y/o queja en contra de algún o algunos OEO's y ésta sea imputable y/o comprobable, su sanción será:

- I. Suspensión temporal cuando:
 - a) Existan hallazgos reportados por las supervisiones y verificaciones de organismos que autorice la Instancia Normativa y
 - a. El daño sea menor y sea resarcido, se procederá a la activación en el Padrón.
 - b. El daño sea mayor (daño estructural y de instalaciones) y sea resarcido, se procederá a la activación en el Padrón.
 - b) Mantener 1 año de inactividad.

La suspensión implica la baja temporal del padrón.

- II. Cancelación cuando:
 - a) Incumpla con la Normatividad del Programa.
 - b) Existan hallazgos reportados por las supervisiones y verificaciones de organismos que autorice la Instancia Normativa y
 - a. El daño no sea resarcido en el tiempo establecido.
 - c) El OEO haya sido notificado por parte de la CONAVI de los hallazgos detectados en tres ocasiones.
 - d) Se detecta que el OEO falseo información y que ésta sea imputable y comprobable.
 - e) La institución actúa con fines de proselitismo político, religioso u otro y que éstos sean imputables y comprobables.
 - f) Los usuarios reportan alguna falta como: fraude, cobros indebidos, entre otros y que éstas sean imputables y comprobables.

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

- g) En el proceso de las supervisiones y verificaciones reporta faltas al cumplimiento de los acuerdos establecidos.
- h) Se detecte que el OEO actuó como "Prestanombre" para la realización de acciones de vivienda. Para el programa es igual a prestar su número a un tercero.
- i) No brindar asesoría técnica.
- j) No participar en el proceso constructivo de inicio a fin.
- k) No terminar las acciones de vivienda en tiempo y forma.
- l) Obtener evidencia de acciones de viviendas de mala calidad donde figuren como OEO.
- m) Cobrar por el subsidio o participar en un programa donde un tercero lo haga y no reportarlo a la CONAVI.

**Capítulo V
Transparencia.**

Los Organismos Ejecutores de Obra deberán apegarse a lo establecido en el numeral 4.7 Transparencia, de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019.

Difusión

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, la Comisión deberá dar amplia difusión al Programa a nivel nacional, promoviendo las acciones institucionales a nivel central y con las autoridades estatales y municipales, a través de la página de internet <http://www.gob.mx/conavi>. Para lo cual se estará publicando el Padrón de Organismos Ejecutores de Obra en la página.

ARTÍCULO OCTAVO. – Anexos

Anexo 1. CARTA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE OEO

Anexo 2. RELACION DE PROYECTOS

Anexo 3. FICHA TÉCNICA

Anexo 4. DIAGRAMA DE FLUJO



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

ANEXO 1

CARTA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE OEO.

[Usar papel membretado de la Institución que solicitará el Registro]

Ciudad de México a ___ de _____ de 20__

PRESENTE

En mi carácter de representante legal de la empresa [*] tal y como lo acredito con copia simple del Poder que en mi favor otorgó [*] el día [*], mismo que consta en la Escritura Pública número [*], pasada ante la fe del Licenciado [*], Notario Público de [*] y que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de [*] el día [*], por este conducto, solicito con fundamento en el Capítulo III, Artículo Segundo, inciso "a", de los "Lineamientos para el Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra", disponible en la página <http://www.gob.mx/conavi> de esa Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), se proceda a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la inscripción en el proceso como Organismo Ejecutor de Obra de mi representada ante la CONAVI.

Mi representada está en la mejor disposición de proporcionar al personal que designe dicha Institución, la información que le sea solicitada de conformidad con lo establecido en el procedimiento "Lineamientos para el Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra", el cual es de nuestro total y absoluto conocimiento, por lo que manifestamos nuestra plena conformidad con los documentos e información que se soliciten para tal efecto, advirtiéndole que en el referido proceso no media dolo ni mala fe por parte de la CONAVI.

En virtud de lo anterior, señalamos como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, el ubicado en [*]. Así mismo y para los efectos antes mencionados, se autoriza a [*] para que pueda recibirlos a nombre de mi representada. De igual forma se indica que el número de telefónico en donde podrá localizar a dichas personas es el [*] y su correo electrónico es el [*].

Asimismo, en este acto emito mi absoluta autorización para que, indistintamente, pueda recibir cualquier clase de notificación al correo electrónico [*].

En espera de su valiosa respuesta quedo de usted.

Atentamente

[Nombre y firma del Representante Legal]



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

ANEXO 2

RELACION DE PROYECTOS.



No.	Nombre de proyecto	Ubicación Municipio, Estado	Año	Modalidad (autoproducción/ ampliación/ mejoramiento, vivienda nueva)	Número de acciones	Costo (individual)	m2
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

ANEXO 3

FICHA TÉCNICA



Logo de la institución

Ficha Técnica

Nombre del proyecto:

Ubicación del proyecto: Estado, Municipio, y Región (es)

Clima de la región: xxxxxx (Cálido Seco, Cálido Húmedo, Cálido Semihúmedo, Templado Seco, Templado Húmedo, Templado - Semihúmedo, Semihúmedo Seco, Semihúmedo Húmedo)

Superficie:

- Superficie construida: xx.xx m²
- Superficie habitable: xx.xx m²
- Altura libre: xx.xx m.

Costo de la intervención:

- Costo directo: \$ xxx,xxx.xx MXN
- Costo indirectos: \$ xxx,xxx.xx MXN
- Costo total de la intervención: \$ xxx,xxx.xx MXN
- Costo por m²: \$ x,xxx.xx /m²

Superficies habitables:

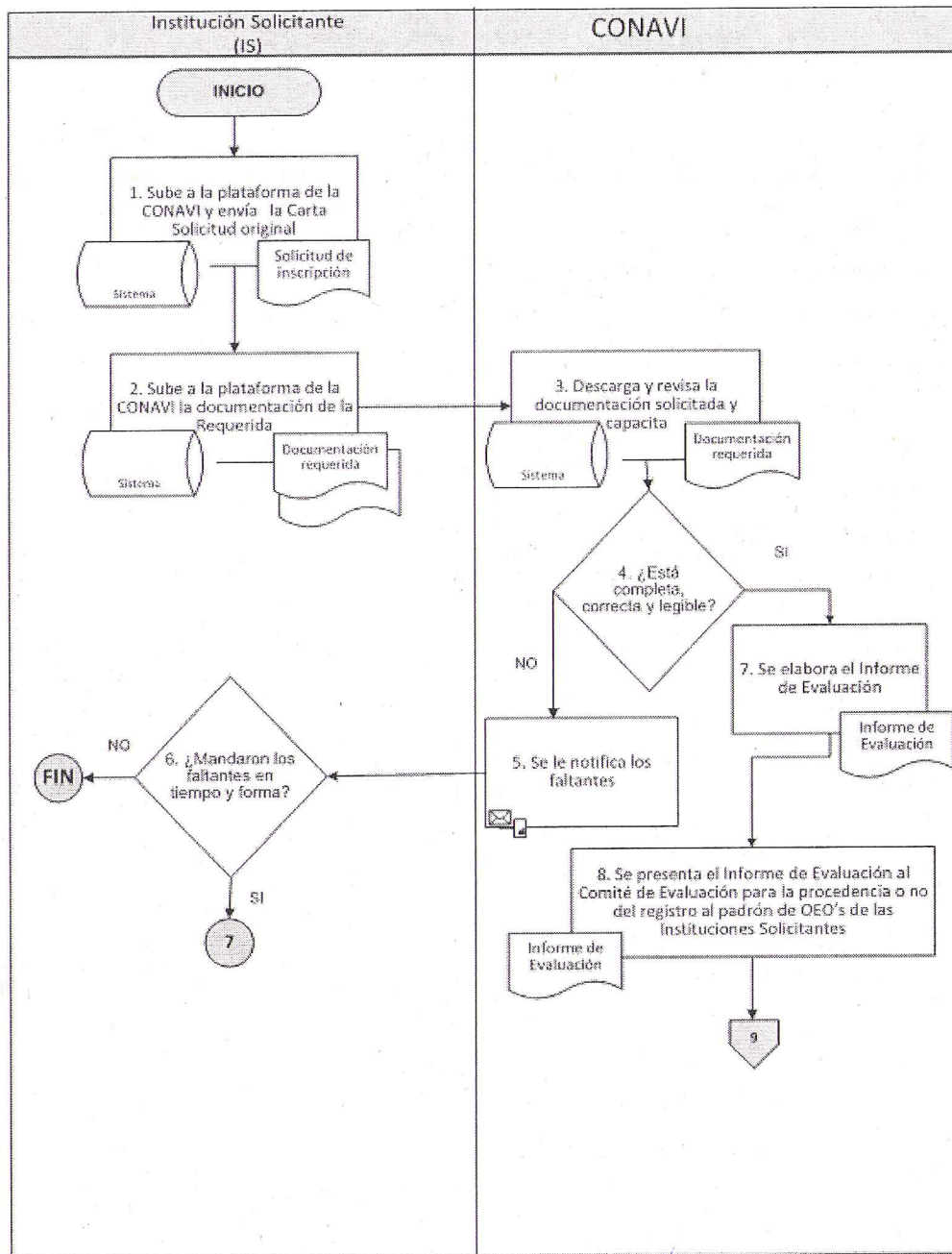
- Recámara 1: xx.xx m²
- Recámara 2: xx.xx m²
- Sala: xx.xx m²
- Comedor: xx.xx m²
- Baño: xx.xx m²
- Cocina: xx.xx m²
- Otros

Diseño arquitectónico

Foto de la vivienda

ANEXO 4

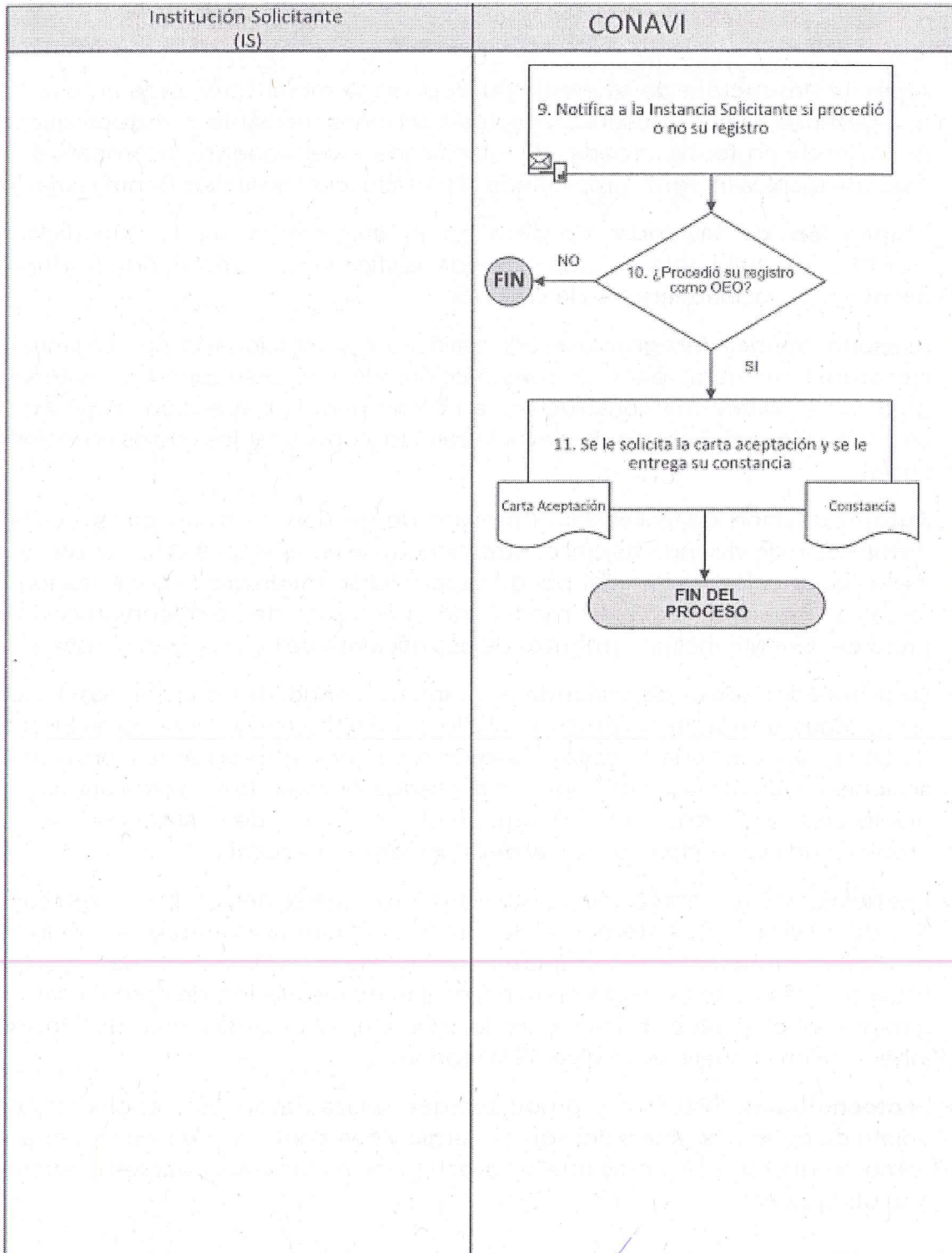
DIAGRAMA DE FLUJO





TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra



Handwritten blue ink marks: a large 'R' and a signature.



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

GLOSARIO.

Agencia Productora de Vivienda (APV) persona moral acreditada ante la SHF, que gestiona, realiza, asesora proyectos o acciones mediante la Autoproducción de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada de Asesoría técnica integral, propiciando la participación de las/los Beneficiarias(os).

Ampliación de vivienda: Consiste en el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad, a fin de disminuir el hacinamiento en la vivienda

Asesoría técnica integral: asesoría calificada proporcionada por organismos ejecutores de obra, para la construcción, diseño, presupuesto, materiales, procesos y plataforma constructivo, así como para la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en Vivienda Social.

Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

Desarrollador social de vivienda: son aquellas entidades o empresas sociales acreditadas ante la Comisión, susceptible de constituirse en Organismo Ejecutor de Obra, que gestionan, realizan, asesoran y financian programas, proyectos o acciones mediante la producción social asistida de vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica, propiciando la participación social de la persona beneficiaria.

Enotecnia: instrumentos, técnicas o elementos que se desarrollan in situ con el fin de utilizar eficientemente los recursos naturales, aprovechando las condiciones inherentes del emplazamiento de la vivienda a favor de la persona usuaria. Estas acciones reducen la necesidad de instalación de tecnologías que garanticen el confort térmico de la vivienda, generando una disminución inherente en la huella ecológica de la vivienda.

Ecotecnologías: Sistemas y productos que utilizan avances tecnológicos con objeto de optimizar el uso del agua, energía y gas al interior de una vivienda, así como productos o sistemas que aprovechan los recursos renovables inherentes a su ubicación.



SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO,
TERRESTRIAL Y INFRAESTRUCTURA



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

Instancia Fiscalizadora: Órganos Fiscalizados para hacer revisiones de control, auditoría y seguimiento del ejercicio de los recursos públicos de acuerdo a las disposiciones legales, reglamentarias y normas administrativas, así como del cumplimiento de los objetivos contenidos en planes y programas institucionales con el propósito de detectar desviaciones, corregir, mejorar y/o sancionar.

Instancia Normativa: Comisión Nacional de Vivienda.

Manual de Procedimientos: Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social.

Mejoramiento de vivienda: modalidad del Programa en la que la Intervención habitacional consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, pudiendo incluir criterios de eficiencia en el uso de recursos naturales, que promuevan la mejora del confort térmico y la habitabilidad de la vivienda, tales como Ecotecnias, Ecotecnologías y criterios de diseño bioclimático tanto en la envolvente como al interior, que propicien una Vivienda digna, decorosa y sustentable.

Necesidades de vivienda: Es el número de unidades de vivienda que, producto del incremento demográfico y la demanda existente por la generación de nuevos empleos, son requeridas para evitar un aumento en el rezago habitacional.

Organismos ejecutores de obra: persona moral o agencias productoras de vivienda autorizadas y registradas ante la Comisión, responsables de otorgar asistencia técnica y en el proceso constructivo.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

SIGLAS

APV Agencia Productora de Vivienda

CET Comité de Evaluación Técnica

CONAVI Comisión Nacional de Vivienda

DSV Desarrollador Social de Vivienda



TÍTULO

Lineamientos para el Proceso de Registro de Organismos Ejecutores de Obra

- FI** Fase I
 - F II** Fase II
 - IF** Instancia Fiscalizadora interna y/o externa
 - IS** Institución Solicitante
 - OEO** Organismo Ejecutor de Obra
 - ROP** Reglas de Operación
- SGFEFSV** Subdirección General de Fomento de Esquemas Financieros y Soluciones de Vivienda