



**DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO



**CONAVI**

COMISIÓN NACIONAL  
DE VIVIENDA

Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ÍNDICE**

**TÍTULO PRIMERO**

**DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL BAJO EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO**

**CAPÍTULO ÚNICO  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

- ARTÍCULO 1.-** OBJETO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
- ARTÍCULO 2.-** DEFINICIONES PARA LOS EFECTOS DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
- ARTÍCULO 3.-** DE LAS MODIFICACIONES AL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS
- ARTÍCULO 4.-** CONSULTA DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

**TÍTULO SEGUNDO  
DE LOS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA**

**CAPÍTULO I  
DE LAS ENTIDADES EJECUTORAS**

- ARTÍCULO 5.-** ENTIDAD EJECUTORA
- ARTÍCULO 6.-** OBJETO DE LA ENTIDAD EJECUTORA EN EL PROGRAMA
- ARTÍCULO 7.-** CRITERIOS PARA FUNGIR COMO ENTIDAD EJECUTORA
- ARTÍCULO 8.-** PROCESO DE ADHESIÓN PARA FUNGIR COMO ENTIDAD EJECUTORA

**CAPÍTULO II  
DE LOS ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA (OEO)**

- ARTÍCULO 9.-** DEFINICIÓN DE ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA
- ARTÍCULO 10.-** OBJETIVOS DE LOS ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA EN EL PROGRAMA
- ARTÍCULO 11.-** DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA
- ARTÍCULO 12.-** VIGENCIA DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA
- ARTÍCULO 13.-** DE LA SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA

**CAPÍTULO III  
DE LA ENTIDAD SUPERVISORA**

- ARTÍCULO 14.-** OBJETO DE LA ENTIDAD SUPERVISORA
- ARTÍCULO 15.-** ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD SUPERVISORA



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**TÍTULO TERCERO**  
**DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA BAJO EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO**

**CAPÍTULO I**  
**DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 16.-** DE LA DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

**ARTÍCULO 17.-** DE LA ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN A LOS SOLICITANTES POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA O EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA

**ARTÍCULO 18.-** DE LOS INGRESOS DEL SOLICITANTE

**ARTÍCULO 19.-** DEL AHORRO PREVIO

**ARTÍCULO 20.-** DE LAS APORTACIONES

**ARTÍCULO 21.-** DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA A OTORGAR POR LA ENTIDAD EJECUTORA

**ARTÍCULO 22.-** TIPOS DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA A OTORGAR POR LA ENTIDAD EJECUTORA

**ARTÍCULO 23.-** DE LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE FINANCIAMIENTO

**ARTÍCULO 24.-** DE LA FORMALIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO

**ARTÍCULO 25.-** DE LA VALIDACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL

**ARTÍCULO 26.-** DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBSIDIO FEDERAL

**ARTÍCULO 27.-** DE LA IMPRESIÓN DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEL SUBSIDIO FEDERAL

**ARTÍCULO 28.-** DE LA DISPERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FEDERAL

**ARTÍCULO 29.-** DE LA DEVOLUCIÓN O REINTEGRO DEL SUBSIDIO FEDERAL

**CAPÍTULO II**  
**DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA VALIDACIÓN DEL SUBSIDIO**

**ARTÍCULO 30.-** DE LA VERIFICACIÓN DEL SUBSIDIO BAJO LA LÍNEA DE APOYO DE VIVIENDA NUEVA DE LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN

**ARTÍCULO 31.-** DE LA VERIFICACIÓN DEL SUBSIDIO BAJO LAS LÍNEAS DE APOYO: AMPLIACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN

**ARTÍCULO 32.-** DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL EXPEDIENTE DEL SUBSIDIO EN PODER DE LA ENTIDAD EJECUTORA, DEPENDIENDO DEL TIPO DE MODALIDAD O LÍNEA DE APOYO DE LA INTERVENCIÓN HABITACIONAL

**ARTÍCULO 33.-** DE LA GUARDA Y CUSTODIA DEL EXPEDIENTE DEL SUBSIDIO POR LA ENTIDAD EJECUTORA



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 34.-** DE LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DEL EJERCICIO DEL SUBSIDIO A LA CONAVI POR CADA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL, A CARGO DE LA ENTIDAD EJECUTORA

**ARTÍCULO 35.-** DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA CONAVI Y LA ENTIDAD EJECUTORA

**ARTÍCULO 36.-** DE LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS POR LA ENTIDAD EJECUTORA EN LAS OFICINAS DE LA CONAVI

**ARTÍCULO 37.-** PROCEDIMIENTO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA CON LA ENTIDAD EJECUTORA PARA LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN

**CAPÍTULO III**

**DE LOS LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS POR MODALIDAD Y LÍNEA DE APOYO PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 38.-** MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 39.-** LÍNEA DE APOYO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

**ARTÍCULO 40.-** LÍNEA DE APOYO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA

**ARTÍCULO 41.-** LÍNEAS DE APOYO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA MODALIDAD AUTOPRODUCCIÓN

**ARTÍCULO 42.-** LÍNEA DE APOYO VIVIENDA NUEVA DE LA MODALIDAD AUTOPRODUCCIÓN

**ARTÍCULO 43.-** ASPECTOS GENERALES

**TÍTULO CUARTO**

**DE LA EVALUACIÓN DEL PROGRAMA**

**CAPÍTULO I**

**DE LA VALIDACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 44.-** DE LAS REVISIONES, SUPERVISIONES Y AUDITORÍAS AL PROGRAMA

**ARTÍCULO 45.-** DE LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN A LAS ENTIDADES EJECUTORAS

**ARTÍCULO 46.-** DE LA SUPERVISIÓN A LA ENTIDAD EJECUTORA

**CAPÍTULO II**

**DE LAS SANCIONES**

**APARTADO A**

**DE LAS CARGAS FINANCIERAS**

**ARTÍCULO 47.-** DE LAS CARGAS FINANCIERAS

**ARTÍCULO 48.-** PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DE CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**ARTÍCULO 49.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES**

**ARTÍCULO 50.- PROCEDIMIENTO PARA EL ENTERO O CONCENTRACIÓN DE LAS CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES**

**APARTADO B  
DE LAS PENAS CONVENCIONALES**

**ARTÍCULO 51.- DE LAS PENAS CONVENCIONALES**

**ARTÍCULO 52.- TIPOS DE PENAS CONVENCIONALES**

**ARTÍCULO 53.- DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES**

**TÍTULO QUINTO  
DE LOS ANEXOS**

**TÍTULO SEXTO  
DE LOS TRANSITORIOS**

**CAPÍTULO ÚNICO. - ARTÍCULO TRANSITORIO**



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**TÍTULO PRIMERO  
DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL BAJO EL ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO**

**CAPÍTULO ÚNICO  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

El presente Manual tiene por objeto, con base en la legislación, armonizar la aplicación de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social vigentes y demás lineamientos aplicables, las acciones y procesos operativos internos a seguir por los participantes y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para la operación del Programa en el esquema de Cofinanciamiento, exceptuando para estos efectos, las operaciones de subsidio con crédito para la población derechohabiente del INFONAVIT, para la modalidad de Mejoramiento Integral Sustentable, así como proyectos institucionales y extraordinarios, que se registrarán por lineamientos específicos conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa.

En función a sus responsabilidades y funciones correspondientes, las Unidades Administrativas de la Comisión Nacional de Vivienda son las facultadas para interpretar el presente Manual con el visto bueno de la Subdirección General de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Secretariado Técnico, en su caso, resolver lo no previsto; siendo la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento supletorias del presente Manual en lo conducente.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND) señala como una prioridad la producción de vivienda social y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada es una tarea de Estado que implica reconocer que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado sino, más bien, por la satisfacción de una necesidad humana. Es un derecho humano no un bien de consumo o un servicio, por lo que registrará el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas. En ese sentido, las Reglas de Operación del Programa se alinean al *Eje 2. Política Social. Construir un país con bienestar*, para lo cual, el gobierno federal impulsa una nueva vía hacia el desarrollo para el bienestar, una vía en la que la participación de la sociedad resulta indispensable y que puede definirse con este propósito: construiremos la modernidad desde abajo, entre todos y sin excluir a nadie.

Asimismo, en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2019- 2024, se alinean al Objetivo prioritario 4 del PND, *Garantizar el derecho a vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.*



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada se consideran tres estrategias:

1. Atender a la población con mayor rezago
2. Contribuir en la solución de los grandes desafíos nacionales en materia urbana y de bienestar social
3. Fortalecer e incrementar intervenciones que favorezcan la Producción Social de Vivienda Asistida

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Comisión Nacional de Vivienda, atiende los planteamientos del modelo urbano y, en consecuencia, los lineamientos de la política de subsidios se harán conforme a los nuevos retos.

Acorde con lo estipulado por la Ley de Vivienda y en sintonía con la Política Urbana y de Vivienda, las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social continúan ofreciendo a la población de bajos ingresos, que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, alternativas para reducir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas.

Para el cumplimiento de estos preceptos, la CONAVI asignará los subsidios federales de conformidad con los siguientes criterios:

- a. Asignación por modalidades.

La Comisión asignará un monto anual a cada modalidad pudiéndose llevar a cabo durante el ejercicio fiscal reasignaciones periódicas para evitar subejercicios derivados de la operación.

En casos de que se requieran realizar reasignaciones, éstas deberán ser analizadas y justificadas plenamente ante la instancia correspondiente.

Se podrá optar por un mayor alcance en la vivienda, con el acompañamiento de un financiamiento subsidio por la Comisión, debiendo asegurar la entidad federativa y el municipio la aportación programada en su presupuesto para la intervención habitacional, en el que la persona beneficiaria debe cumplir con un ahorro previo. El alcance en la vivienda se determinará en función de criterios de diseño y asistencia técnica que para tal fin establezca la Comisión.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

Para el caso del esquema de no derechohabientes al INFONAVIT, FOVISSSTE o miembros de las Fuerzas Armadas, la distribución estatal se realizará en función de la demanda y de acuerdo con los ahorradores existentes.

- b. Priorización de los recursos del Programa para las distintas modalidades.  
La Comisión asignará los recursos preferentemente de acuerdo al siguiente orden de priorización:
  - i. Conforme a lo previsto en las Reglas, en el apartado 4.2.3
  - ii. Vivienda que cumpla 150 puntos de la dimensión de Sustentabilidad Ambiental, como se define en el Anexo 2 "Criterios para la evaluación de intervención habitacional con subsidio a través de una entidad ejecutora".
  - iii. Vivienda que cumpla 125 puntos de la dimensión de Sustentabilidad Ambiental, como se define en el Anexo 2 "Criterios para la evaluación de intervención habitacional con subsidio a través de una entidad ejecutora".
  - iv. Vivienda vertical ubicada en los Perímetros de Contención Urbana U1 y U2 y en los Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE).
  - v. Edificación o adquisición de vivienda para reubicación.

Para implementar dichas acciones, el Programa podrá realizar los ajustes necesarios en su planeación y operación, estableciendo los acuerdos, la coordinación y vinculación interinstitucional correspondiente, sin menoscabo de lo establecido en las Reglas de Operación y de las metas establecidas, así como en función de la capacidad operativa y disponibilidad presupuestal.

En el caso de los PUE, adicionalmente se considerará lo establecido en la "Guía del Proceso para Autorización de los Polígonos Urbanos Estratégicos", la cual puede ser consultada en el siguiente Link: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/poligonos-urbanos-estrategicos>.

**ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES PARA LOS EFECTOS DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

Además de las definiciones y acrónimos previstos en el numeral 2. *Glosario* de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, para efectos del presente Manual, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con minúsculas, como indica su definición, por:

- I. **Acta de Aceptación:** Documento emitido por la CONAVI mediante el cual el Organismo Ejecutor de Obra (OEO) acepta los términos de sanción en caso de incumplimiento a las Reglas de Operación del Programa.
- II. **Asistencia Técnica:** podrá comprender aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y gestión adecuados a las características de las familias beneficiarias del programa, atendiendo las condiciones de habitabilidad y



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

seguridad estructural, con el objeto de garantizar una vivienda adecuada a través del diseño participativo; la asistencia técnica es proporcionada a la población beneficiaria por prestadores de servicios registrados ante la Comisión.

- III. **Avance de obra requerido:** Progreso en la edificación solicitado en la línea de apoyo Vivienda Nueva de la modalidad de Autoproducción, equivalente al 20% de avance de obra. Sujeto a ser verificado en sitio, necesario para la dispersión del subsidio. El subsidio podrá dispersarse al inicio de la obra cuando así lo estime conveniente la CONAVI, sin menoscabo de los controles y seguimiento de la correcta aplicación del subsidio.
- IV. **Banca de Desarrollo:** Entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, las cuales forman parte del Sistema Bancario Mexicano y atienden las actividades productivas que el Congreso de la Unión determine como especialidades de cada una de éstas, en sus respectivas leyes orgánicas.
- V. **Banca Social:** Conjunto de Entidades Financieras Comunitarias que ofrecen servicios financieros y proporcionan microcréditos adecuados a la capacidad de sus usuarios, quienes generalmente acompañan sus servicios con organización social, educación financiera y economía solidaria. Dichas instituciones se encuentran dentro del marco regulatorio de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo y la Ley de Uniones de Crédito.
- VI. **BANJERCITO:** Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
- VII. **CAT:** Costo Anual Total.
- VIII. **CGA:** Coordinación General de Administración (Unidad Administrativa adscrita a la CONAVI).
- IX. **CNBV:** Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- X. **CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda.
- XI. **CONDUSEF:** Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.
- XII. **Contrato de financiamiento:** Acto jurídico en virtud del cual las Entidades Ejecutoras otorgan financiamiento a las beneficiarias y los beneficiarios del Programa, para poder acceder a una intervención habitacional.
- XIII. **Comprobante de ingresos formal:** se entiende como documento o recibo de nómina que emite el patrón al trabajador por los pagos realizados a este último por concepto de remuneración de sueldos salarios y asimilados.
- XIV. **Crédito:** Tipo de financiamiento por el cual una Entidad Ejecutora entrega una cantidad de dinero a la persona beneficiaria que ha satisfecho los requisitos y criterios de selección, para ser devuelta o no a un futuro, en un plazo y con o sin rendimiento, en las consideraciones financieras pactadas con la entidad que lo otorga, para destinarla a una intervención habitacional.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**XV. Criterios Técnicos Mínimos:** Para efecto de las modalidades de autoproducción, ampliación y/o mejoramiento, se refiere a las características físicas y espaciales de la vivienda que responden a las necesidades de la población en cuanto a las condiciones bioclimáticas, resolviendo factores como la iluminación y ventilación natural, confort térmico y acústico a sus habitantes; optimización de espacios, funcionalidad, respeto a los usos y costumbres, acceso a servicios disponibles, gestión adecuada de los residuos generados; dotando a sus habitantes de espacios seguros, confortables y estéticos. Los cuales se encuentran publicados en la página web <http://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/criterios-básicos-de-habitabilidad>.

**XVI. CUV:** Clave Única de Vivienda.

**XVII. DDVSD:** Dirección de Desarrollo de Vivienda Sustentable y Diseño.

**XVIII. DEF:** Dirección de Esquemas Financieros (área adscrita a la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la CONAVI).

**XIX. Diseño Participativo:** Trabajo colaborativo con distintas técnicas y habilidades entre el Organismo Ejecutor de Obra, Asistente Técnico y las beneficiarias y los beneficiarios para diseñar intervenciones habitacionales ajustadas a sus necesidades presentes y futuras.

**XX. Documento que acredita la posesión:** Es aquel en virtud del cual se acredita el poder de hecho que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial, siempre que la beneficiaria o el beneficiario acredite cuando menos un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario. Para la modalidad de Autoproducción, el beneficiario deberá acreditar un parentesco consanguíneo de primer grado con el propietario. Tratándose de vivienda vertical, se entenderá el poder que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial. De manera enunciativa, más no limitativa, podrán consistir:

- 1) Para las zonas urbanas o semiurbanas: documento que, bajo responsabilidad de los gobiernos federal, estatal o municipal o en su caso del Poder Judicial, acepten como comprobante de propiedad o posesión.
- 2) Para las zonas rurales: Título de Propiedad, Certificado o Título de Derecho Ejidal, Parcelario, Comunal, Agrario o Constancia expedida por la autoridad municipal o estatal competente.

**XXI. Documento que acredita la propiedad:** Es aquel en virtud del cual se acredita el poder que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial con el carácter de propietario del mismo.

De manera enunciativa, más no limitativa podrán consistir en:

- 1) Para las zonas urbanas o semiurbanas: escritura pública donde conste la adquisición del inmueble en calidad de propietario, sentencia por medio de la cual se otorgue la propiedad del inmueble y/o documento emitido por la autoridad competente en ejercicio de sus facultades conforme a la legislación federal o local.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

2) Para las zonas rurales: Certificado o Título de Derecho Ejidal, Parcelario, Comunal o Agrario, o los mismos documentos que en el numeral que antecede.

- XXII. **DFGS:** Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la CONAVI).
- XXIII. **DCVS:** Dirección de Control y Validación de Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento de la CONAVI).
- XXIV. **DPP:** Dirección de Programación y Presupuesto (área adscrita a la Coordinación General de Administración).
- XXV. **DC:** Dirección de Cofinanciamiento (área adscrita a la Subdirección General de Administración y Financiamiento la CONAVI).
- XXVI. **Entidad supervisora:** Persona física o moral, autorizada por la CONAVI, para verificar la aplicación del subsidio federal en las intervenciones habitacionales.
- XXVII. **Fideicomisos públicos de fomento:** Los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico que realizan actividades financieras cuyo objeto o finalidad principal sea la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, incluyendo la asunción de obligaciones por cuenta de terceros, también forman parte del Sistema Bancario Mexicano y son publicados anualmente por la Procuraduría Fiscal de la Federación en el Diario Oficial de la Federación.
- XXVIII. **FONHAPO:** Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
- XXIX. **Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras:** Instancia facultada para la aceptación o no aceptación de las solicitudes de adhesión presentadas por la SGAF, que a su vez son enviadas por las Entidades interesadas en participar en el Programa de Vivienda Social a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda. El Grupo de Adhesión opera conforme a los Lineamientos aprobados.
- XXX. **Grupo de Operación y Seguimiento:** Instancia facultada para el análisis, discusión y toma de decisiones de temas operativos y de seguimiento que no están especificados en las Reglas de Operación y/o el Manual de Procedimientos, con el objeto de poder determinar la procedencia de la aplicación de las medidas correctivas y preventivas que se consideren necesarias para mejorar la operación del Programa bajo la normatividad correspondiente, y en los casos que se considere necesarios, aplicar las sanciones establecidas en el Manual de Procedimientos. El Grupo de Operación y Seguimiento opera conforme a los Lineamiento aprobados.
- XXXI. **Grupo de Asignación Presupuestal (GAP):** Instancia de la CONAVI, la cual asigna el presupuesto de conformidad con la metodología de asignación presupuestal definida. El Grupo de Asignación Presupuestal opera conforme a los Lineamientos aprobados.
- XXXII. **Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Polígonos Urbanos Estratégicos:** equipo de trabajo permanente de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, encargado de promover, evaluar, autorizar, dar seguimiento y revocar en su caso, las autorizaciones de manera colegiada, a los proyectos que buscan obtener el estatus de Polígono Urbano Estratégico.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- XXXIII. Inclusión social:** La participación, corresponsabilidad y toma de decisiones de las beneficiarias y los beneficiarios durante el proceso de construcción de su intervención habitacional y/o aplicación del subsidio federal.
- XXXIV. INSUS:** Instituto Nacional del Suelo Sustentable (antes CORETT).
- XXXV. Intervención habitacional:** Todas las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la persona beneficiaria, las cuales estarán inscritas en el Registro Único de Vivienda y donde la Comisión lo considere.
- XXXVI. OEO:** Organismo Ejecutor de Obra.
- XXXVII. OREVI:** Organismo Estatal de Vivienda, en el caso de que los gobiernos municipales cuenten en su administración con un organismo de naturaleza similar o análoga, el concepto operará en los mismos términos.
- XXXVIII. Organismos de fomento:** Las entidades de fomento económico, la mayoría con personalidad jurídica y patrimonio propios, sujetas a la supervisión de la CNBV conforme a sus respectivas leyes.
- XXXIX. Organización comunitaria:** Organización implementada a través de talleres o asambleas, para la toma de decisiones informadas y consensuadas con el objeto de favorecer a las beneficiarias y los beneficiarios en aspectos relacionados con la vivienda y el hábitat.
- XL. Personal del organismo fiscalizador:** Personal acreditado por alguno de los Organismos Fiscalizadores, el cual está facultado para requerir a los distintos participantes del Programa la información que estime necesaria para verificar la correcta operación del Programa.
- XLI. Reglas:** Reglas de operación del Programa de Vivienda Social
- XLII. RENAPO:** Registro Nacional de Población.
- XLIII. Reporte mensual de comprobación:** Archivo electrónico que la CONAVI envía mensualmente a las Entidades Ejecutoras con el detalle de todas las operaciones de los subsidios federales otorgados en el esquema de Cofinanciamiento durante el mes correspondiente, para validación y aprobación por parte de ésta.
- XLIV. SVS:** Subdirección de Validación de Subsidios (área adscrita a la Subdirección General de Operación y Seguimiento)
- XLV. Seguridad estructural:** Comprende la cimentación, elementos verticales (columnas y/o castillos, muros) y elementos horizontales (trabes, dadas, cadenas), de tal forma que dichos elementos se presenten en buen estado: colados uniformes, sin fisuras o cuarteaduras, sin varillas expuestas y con anclajes amarrados correctamente. Todos los materiales utilizados deberán de estar en buen estado, sin que presenten fisuras, quiebres o algún otro caso que derive en la pérdida de durabilidad o resistencia. La nivelación del piso o losa serán uniformes y no deberán existir cuarteaduras o fisuras a causa del asentamiento de la vivienda.
- XLVI. SGAJST:** Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico (Unidad Administrativa adscrita a la CONAVI).



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- XLVII. SGAVPS:** Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad (Unidad Administrativa adscrita a la CONAVI).
- XLVIII. SGAF:** Subdirección General de Administración y Financiamiento (Unidad adscrita a la CONAVI)
- XLIX. SGOS:** Subdirección General de Operación y Seguimiento (Unidad Administrativa adscrita a la CONAVI).
  - L. Sistema CONAVI:** Plataforma tecnológica de la CONAVI, para la operación del subsidio federal.
  - LI. Sistema RUV:** Plataforma del RUV para el registro de la oferta habitacional incluyendo entre otras la ubicación y las características de las intervenciones habitacionales, responsable de medir y validar el puntaje de las viviendas con subsidio.
  - LII. Solicitante:** Persona física que pretende acceder al Subsidio Federal objeto del Programa, para aplicarlo a una intervención habitacional determinada.
  - LIII. Verificador de obra:** Persona física o moral autorizada por la CONAVI encargada de verificar a través de visitas en sitio cada una de las intervenciones habitacionales para conocer el avance de obra o su conclusión.
  - LIV. Zona de riesgo:** Lugar vulnerable o propenso a sufrir afectaciones por circunstancias físicas, geográficas, territoriales, por cercanía a fuentes de riesgo, entre otras, que altera y pone en amenaza la vida o la habitabilidad de las viviendas que en dicho lugar se encuentren, entendiéndose que no está bajo esa condición cuando la autoridad competente autorice o permita la ubicación de la intervención habitacional.

**ARTÍCULO 3.- DE LAS MODIFICACIONES AL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

Las modificaciones al presente Manual se notificarán a las Entidades Ejecutoras a través de correo electrónico, o por los medios que la CONAVI considere pertinentes, para que éstas realicen la consulta de las modificaciones en la página web oficial de la CONAVI.

**ARTÍCULO 4.- CONSULTA DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

La versión vigente del presente Manual estará disponible en la página web oficial de la CONAVI: <https://www.conavi.gob.mx/gobmx/normateca/>

**TÍTULO SEGUNDO  
DE LOS PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA**

**CAPÍTULO I  
DE LAS ENTIDADES EJECUTORAS**

**ARTÍCULO 5.- ENTIDAD EJECUTORA**



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

Es una instancia inscrita ante la Comisión, que otorga crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

Se considerarán como Entidades Ejecutoras del Programa, de manera enunciativa más no limitativa, una vez que hayan suscrito el convenio de adhesión respectivo, a los siguientes organismos:

- I. Organismos Nacionales de Vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM; SHF
- II. Intermediarios financieros privados regulados;
- III. Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito;
- IV. Organismos Estatales y Municipales de vivienda; y
- V. Otras instancias que otorguen financiamiento.

### ARTÍCULO 6.- OBJETO DE LA ENTIDAD EJECUTORA EN EL PROGRAMA

Otorgar crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda y aplicar los recursos del subsidio federal para vivienda, de conformidad con las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, los Convenios de Adhesión, los procedimientos y demás procesos establecidos por la CONAVI y en los términos de su acto constitutivo y las autorizaciones con las que al efecto deba contar.

### ARTÍCULO 7.- CRITERIOS PARA FUNGIR COMO ENTIDAD EJECUTORA

Para estar en posibilidad de fungir o seguir fungiendo como Entidad Ejecutora, las instituciones interesadas y aquéllas que ya operen con este carácter, deberán remitir a la Dirección de Esquemas Financieros (DEP) con copia a la Subdirección de Administración y Financiamiento (SGAF) en el tiempo y forma que ésta señale, la siguiente documentación:

- I. Solicitud como Entidad Ejecutora.
  - a. Carta de Solicitud de Registro para el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora (**Anexo 1**), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
  - b. Cédula de Registro para el Proceso de Adhesión para operar el Programa de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda (**Anexo 2**), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
  - c. Copia de comprobante de domicilio. (Su fecha de expedición no deberá ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
  - d. Logotipo de la institución solicitante, en formato electrónico;
  - e. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal de la institución interesada, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). (Su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- f. La Entidad Ejecutora deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para la operación del Programa y deberá remitir a la CONAVI mediante oficio firmado por el representante legal: estado de cuenta o carta de institución bancaria que acredite la apertura de dicha cuenta exclusiva que señale, entre otros: Banco, Número de cuenta, Plaza, Sucursal, CLABE de 18 dígitos;
- II. Constitución Jurídica.
- a. Copia del Acta Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o documento similar que demuestre su existencia jurídica o, en su caso, de la Ley Orgánica, Decreto o documento público que le dé origen. En caso de que existan modificaciones, éstas también se deberán de entregar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- b. Copia de nombramiento o poder ante fedatario público debidamente inscrito en el registro que corresponda, que acredite las facultades de administración y de representación legal otorgados al apoderado por la institución interesada, mismo que deberá contar con facultades generales al menos para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la República;
- c. Copia simple por anverso y reverso de la identificación oficial vigente del (los) representante (s) legal (es);
- d. Catálogo de firmas del (los) representante (s) legal (es), incluyendo nombre (s) y cargo (s) dentro de la institución;
- e. Para el caso de Intermediarios Financieros privados regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, copia del documento expedido por la CNBV que la acredita como una Institución regulada, integrante del Sistema Financiero Mexicano, o en su caso, número de registro o copia de documento emitido por una Supervisora Auxiliar aprobada por la CNBV;
- f. Para Intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los demás casos si a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, deberán de presentar el número de folio o acuse de la remisión de obligaciones a la CNBV o el Sistema Auxiliar correspondiente aprobado, en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo. En el caso de Instituciones y Organismos Financieros del sector rural que están auto regulados, remitir evidencia documental que demuestre que cuentan con los elementos técnicos, operativos, legales, y financieros para desempeñarse adecuadamente como una Institución Financiera Confiable y Segura;
- g. En cuanto a los Intermediarios Financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito, constancia expedida por la Sociedad Nacional de Crédito por la cual se manifieste que opera con la misma;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- h. Para Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV o por sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, la CONAVI consultará en la página de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), que la candidata no presente situaciones que impidan la correcta operación del Programa.

En el caso de instituciones pertenecientes al Sector de Ahorro y Crédito Popular: Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAP), Sociedades Financieras Populares (SOFIPO), Sociedades Financieras Comunitarias (SOFINCO), deberán contar con el estatus: "autorizadas y supervisadas: cuenta con seguro de depósito"; "en operación: autorizadas y supervisadas, cuentan con seguro de depósito"; y "Sociedades Financieras Comunitarias autorizadas y supervisadas", respectivamente;

- i. De manera particular, en caso de ser un Desarrollador Social de Vivienda, para ser Entidad Ejecutora deberá contar con la autorización vigente para fungir como donatario autorizado, es decir que sea una organización civil o fideicomiso autorizado para recibir donativos deducibles;

### III. Análisis Financiero.

Para evidenciar las buenas prácticas y la solvencia financiera de la Institución, se deberá presentar:

- a. Estados financieros acumulados al mes previo a su solicitud incluyendo la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos*".
- b. De acuerdo con lo establecido en la normatividad que le aplique a cada institución, deberán presentar:
1. Estados financieros auditados de los 3 últimos ejercicios fiscales, o
  2. Estados financieros internos de los últimos 3 ejercicios fiscales firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar cedula profesional), incluyendo la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la*".



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

*empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos"; o*

3. Para las solicitantes de reciente constitución (mínimo 1 año), estados financieros de todos los meses transcurridos, a partir de la fecha en que se constituyó la moral, auditados o internos firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar copia de la cédula profesional) e incluyendo leyenda bajo protesta del párrafo anterior;
- c. Para los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o Sistemas de Supervisión Auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, que no estén obligados al dictamen de sus estados financieros de acuerdo a lo establecido en la regulación de la CNBV, deberán presentar Estados Financieros del ejercicio inmediato anterior firmados en términos del numeral que antecede, insertando la siguiente leyenda: "*Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero, se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad, y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos*";
- d. Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, el capital contable, resultado operativo y resultado neto reflejado al cierre de los últimos estados financieros del ejercicio inmediato anterior y/o de los últimos 12 meses no podrán ser negativos o en su caso, con justificación motivada.
- e. Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, el índice de morosidad de la cartera de crédito, reflejado en los estados financieros señalados en el párrafo anterior, no podrán ser mayor al promedio del sector al que pertenecen publicado en el informe trimestral más reciente de su categoría, emitido por la CNBV en relación al momento del análisis de la información entregada por la candidata a Entidad Ejecutora (documento que deberá ser



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

también incluido), dicha candidata deberá indicar la referencia a considerar por su naturaleza (su categoría) debiendo ser algunas de las siguientes: Banca Múltiple, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Sociedades Financieras Populares u Otros Supervisados; y

De la documentación relacionada en los incisos a) al e), se podrá solicitar información adicional que explique el comportamiento de las principales cuentas contables.

- f. Copia de la Constancia de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria, (Su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
- g. La candidata presentará la última declaración anual de impuestos presentada ante el SAT y su acuse correspondiente;
- h. Proyecciones de colocación de las modalidades de intervención habitacional a operar con y sin subsidio federal del ejercicio vigente y subsecuente.
- i. Para el caso de los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o que operen con Sociedades Nacionales de Crédito, o en otros casos, que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, reporte expedido por el buró de crédito o círculo de crédito de la institución, donde acredite estar al corriente de sus obligaciones (su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);

### III. Gobierno Corporativo.

- a. Antecedentes y perfil de la institución solicitante (breve descripción);
- b. Organigrama de la institución mostrando la estructura hasta el segundo nivel;
- c. Currículum de los principales funcionarios, hasta primer nivel;
- d. Breve descripción de los principales órganos colegiados de la solicitante (comités), mencionando:
  - 1. Atribuciones;
  - 2. Miembros;
  - 3. Mencionar cargo en el Comité y dentro de la institución;
  - 4. Para el Consejo de Administración, presentar el currículum de los consejeros;
  - 5. Mecánica operativa de los Comités, y
  - 6. Periodicidad de sesión.
- e. Estructura accionaria, mencionando todos aquellos accionistas con participación mayor al 5%, añadiendo una breve reseña de éstos.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**IV. Análisis Comercial.**

- a. Número de sucursales u oficinas de atención a las personas beneficiarias, así como su ubicación, y la cantidad de personas que laboran en éstas (anexar fotografías de las sucursales).
- b. Descripción de sus productos (por tipo o modalidad).
  - 1. Principales características;
  - 2. Mercado Objetivo;
  - 3. Histórico de colocación, y
  - 4. Estrategia de comercialización.
- c. A excepción de la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO), las demás entidades presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida (al menos los últimos 12 meses), diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas). Dicho análisis deberá contener un cuadro resumen de la totalidad de los productos ofrecidos en materia de vivienda que incluirá, de manera descriptiva más no limitativa, los siguientes rubros:

Periodo \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Producto	Número de créditos otorgados	Monto de créditos otorgados	Capital Recaudado (Cobrado)	Número de créditos en cartera vencida	Monto en cartera vencida	Días promedio en moratoria
----------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	--------------------------	----------------------------

Las entidades ISSFAM, INSUS, la Banca de Desarrollo, los Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO) deberán presentar el análisis de la cartera fondeada para créditos de vivienda, por tipo de modalidad diferenciando entre vigente y vencida, al menos de los últimos 12 meses.

Para las solicitantes de reciente constitución, presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida, de acuerdo con lo mencionado en los rubros anteriormente mencionados, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas).

Asimismo, se deberá remitir aquella cartera catalogada como irrecuperable, por tipo de modalidad, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas), así como las estrategias para su saneamiento y recuperación.

V. Procesos.

- a. Manual de Proceso de Originación de Créditos, mencionando:
  1. Integración de expediente del financiamiento;
  2. Análisis de financiamiento y capacidad de pago de la beneficiaria y el beneficiario;
  3. Descripción del proceso de decisión del otorgamiento del financiamiento;
  4. Facultades de decisión de crédito;
  5. Evidencia de alguna herramienta tecnológica para el registro y seguimiento de la cartera de financiamiento;
  6. Mesa de Control;
  7. Forma de desembolso de recursos;
  8. Verificación del destino del crédito;
  9. Tipo de supervisión de acuerdo con el destino del crédito;
  10. Plazos que requiere para efectuar las acciones descritas anteriormente, y
  11. Mencionar el número de personas que intervienen en cada parte del proceso.
- b. Remitir un diagrama de flujo del proceso de interacción entre el ahorro previo y financiamiento con la intervención habitacional, así como de la entrega de subsidio federal para vivienda que otorga la CONAVI, que deberá ser acompañado de una descripción de la forma en que operará;
- c. Será necesario que las instituciones y/o los organismos precedentes que dieron origen a la candidata a Entidad Ejecutora de una misma naturaleza y que pretendan ser Entidad Ejecutora del Programa, tengan como mínimo un año de operación con financiamientos directos a personas físicas (exceptuando a la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento, Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO, cuyo financiamiento podrá ser de segundo piso), relacionados a la obtención de una intervención habitacional.  
Esto se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento\* (al menos quince), donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación por lo menos deberá ser igual o superior a un año anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

\*Para las solicitantes de reciente constitución, se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento, (al menos ocho) donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación por lo menos deberá ser igual o superior a seis meses anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.

- d. En caso de que las instituciones no cumplan con lo establecido en el inciso anterior, deberán comprobar como mínimo, tres años de operación con financiamientos para la instalación de Ecotecnologías para la eficiencia energética de la vivienda, en cumplimiento con la normatividad nacional, con acciones de monitoreo y análisis de impacto final con resultados en eficiencia energética. Esto se comprobará mediante un informe de resultados de eficiencia energética y al menos quince contratos de financiamiento con beneficiarias y beneficiarios finales.

**VI. Atención a la Población Objetivo.**

- a. Establecer de forma clara y explícita los criterios para la promoción y selección de la población que atiende, y la forma en que difunde las condiciones requeridas para el otorgamiento del financiamiento (y cómo se incorporará el subsidio federal);
- b. Indicar las condiciones de la modalidad de la intervención habitacional que será susceptible al subsidio federal:
1. Tasa de interés;
  2. Comisiones;
  3. Plazo;
  4. Costo Anual Total (CAT);
  5. Medio para la comprobación del destino del crédito;
  6. Tipo y medios para su supervisión, en su caso;
  7. Edad e ingresos mínimos solicitados, y
  8. Criterios de capacidad de pago.

**VII. Consideraciones Especiales.**

- a. La CONAVI solicitará la entrega de documentación comprobatoria que considere necesaria para evaluar y evidenciar el desempeño satisfactorio en el Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras.
- b. Si la evaluación es considerada aprobatoria, la CONAVI podrá condicionar a las entidades ejecutoras a mejorar sus procesos de conformidad a los acuerdos del Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras y en pro de la operación del Programa, con base en lo establecido en la normatividad vigente.



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- c. Además de los requisitos previstos en los presentes Criterios de Elegibilidad, deberán acreditar mediante escrito firmado por el Representante Legal: no tener o haber tenido litigio alguno en los últimos tres años en contra de la CONAVI, lo cual será validado por el área Jurídica de la CONAVI.
- d. Toda la documentación deberá contar con rúbrica del representante legal y/o sello de la entidad.

Una vez adheridas a la CONAVI, las Entidades Ejecutoras deberán notificar a la Comisión respecto de las modificaciones que sufra aquella información considerada en el presente artículo, por medio de correo electrónico y/u oficio, dirigido a la DEP con copia de conocimiento a la SGAF.

Para los casos no previstos en este artículo, el Grupo de Adhesión para Entidades Ejecutoras de la Comisión Nacional de Vivienda es el órgano facultado para resolver los aspectos no contemplados en él.

### **ARTÍCULO 8.- PROCESO DE ADHESIÓN PARA FUNGIR COMO ENTIDAD EJECUTORA**

Las instituciones interesadas en adherirse al Programa como Entidades Ejecutoras podrán realizar el trámite en línea para su Adhesión en el portal <https://www.gob.mx/tramites/ficha/adhesion-de-entidades-ejecutoras-al-programa-de-subsidios-en-laconavi/CONAVI3225>, no obstante, deberán concluir el trámite de manera presencial en las oficinas de la Comisión Nacional de Vivienda, a través del siguiente procedimiento:

- I. Enviar la documentación\* del artículo que antecede en archivo electrónico anexo\*\*, a través del portal antes mencionado o de la dirección de correo electrónico que para esos efectos determine la CONAVI. Los Anexos 1 y 2 del artículo anterior y, en su caso, la demás información original para cotejo, deberán enviarse en formato físico y original a solicitud de la CONAVI, en las oficinas ubicadas en Avenida Heroica Escuela Naval Militar, número 669, colonia Presidentes Ejidales, Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México;  
\*En aquellos casos en los que alguno de los puntos considerados en el artículo 7 del presente Manual, no aplique a la candidata a Entidad Ejecutora, ésta deberá justificar y/o explicar las razones del por qué, fundamentando su respuesta y anexando documentación soporte, en su caso.  
\*\*Los archivos deberán estar nombrados con el criterio, apartado, numeral y/o inciso, para su clara identificación.
- II. La DEF validará que la documentación esté completa, en caso de no ser así, informará y solicitará a la institución la documentación necesaria para subsanar la



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

omisión, misma que deberá realizarse en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de la notificación. En caso de que la omisión no sea subsanada en dicho plazo, la solicitud se tendrá como NO presentada;

III. Una vez que la documentación solicitada esté completa, la DEF de la CONAVI hará llegar los documentos legales correspondientes a la SGAJST para su validación. La SGAJST emitirá un informe especificando si la institución solicitante cumple o no con los requisitos legales del proceso de adhesión y, en caso de presentar alguna salvedad, la interesada tendrá un plazo de hasta 5 días hábiles para subsanarla, si no ocurre esto se dará fin al proceso de adhesión;

IV. Una vez acreditada la personalidad jurídica de la institución y su representante legal, así como su objeto social, la CONAVI a través de la DEF, realizará una evaluación de la posible Entidad Ejecutora como un requisito necesario para que ésta pueda ser considerada como candidata por el Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras.

La evaluación deberá de considerar entre otros los siguientes aspectos: Antecedentes de la Entidad, Constitución Jurídica, Análisis Financiero, Gobierno Corporativo, Análisis Comercial, Procesos, Atención a la Población Objetivo y Consideraciones Especiales.

En caso de que la evaluación acredite la capacidad de la institución para ser entidad ejecutora del Programa, la SGAF presentará la solicitud al Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras, para su aprobación, en su caso;

V. El Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras sesionará para evaluar si la institución interesada está en posibilidad de fungir como Entidad Ejecutora del Programa, atendiendo a los elementos presentados por la DEF. La resolución será comunicada por el secretario del Grupo de Adhesión mediante oficio y/o correo electrónico a la SGAF, quien a su vez notificará a la institución el resultado;

VI. La DCVS procederá a generar los accesos correspondientes al Sistema CONAVI a la institución aprobada como Entidad Ejecutora una vez que la DEF le entregue la siguiente documentación:

- a. Acuerdo por el cual el Grupo de Adhesión aprueba la solicitud de adhesión como Entidad Ejecutora;
- b. En hoja membretada emitida por la institución aprobada como Entidad Ejecutora, lo siguiente:
  - i. Oficio de solicitud de usuarios para acceso al sistema, y
  - ii. Carta responsiva del usuario e identificación oficial de éste (**Anexo 3**).



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- c. En hoja membretada emitida por la institución aprobada como Entidad Ejecutora que contenga los siguientes datos:
    - i. Banco y número de cuenta;
    - ii. Plaza y Sucursal bancaria, y
    - iii. La CLABE interbancaria de 18 dígitos.
  - d. Copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes, y
  - e. Copia de documento que acredite la apertura de la cuenta bancaria a su nombre, exclusiva para la operación del Programa.
- VII.** La DEF solicita a la DPP y a la SVRC los datos de la cuenta bancaria a la cual la Entidad Ejecutora, deberá realizar las devoluciones de subsidios y cargas financieras que pudieran llegar a presentarse durante la operación del Programa para plasmarse en el Convenio de Adhesión.
- VIII.** La SGAF solicita a la SGAJST la elaboración del Convenio de Adhesión y coordinará con la institución aprobada como Entidad Ejecutora por el Grupo de Adhesión, la firma del dicho Convenio de Adhesión.
- IX.** Las instituciones interesadas que hayan sido aprobadas tendrán que recibir la capacitación coordinada por la SGAF, e impartida por el personal responsable de cada área, necesaria para conocer el funcionamiento del Programa por parte de la CONAVI;

Una vez adheridas, las Entidades Ejecutoras formarán parte del Padrón de Entidades Ejecutoras\*, que estará disponible en la página web oficial de la Comisión: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/padron-de-entidades-ejecutoras>\*\*

\*Cuando un Entidad Ejecutora sea suspendida de manera temporal o definitiva en los términos del **ARTÍCULO 53.- DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES**. La Dirección de Cofinanciamiento notificará a la DEF, para lo conducente en el Padrón de Entidades Ejecutoras.

\*\*La Entidad Ejecutora deberá hacer del conocimiento de la CONAVI respecto de las modificaciones que sufra la información exhibida en el padrón de Entidades Ejecutoras.

La CONAVI a través de la SGAF podrá solicitar a la Entidad Ejecutora, en cualquier momento, la exhibición de los documentos originales que la han hecho acreedora a suscribir el Convenio de Adhesión. Asimismo, se reserva el derecho de solicitar información adicional que permita validar o aclarar la situación actual de la institución.

En caso de que existan cambios en la denominación o razón social de la institución, objeto social, en los estatutos, en la estructura legal, del representante legal o de cualquier otro, la Entidad Ejecutora se compromete a notificar y enviar a la DEF con copia a la SGAF la



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

documentación actualizada con la información pertinente en un plazo de hasta máximo 20 días hábiles.

En caso de cambio de domicilio, la Entidad Ejecutora tendrá la obligación de notificarlo a la SGAF, la DEF y la SGAJST en un plazo máximo de 20 días hábiles y enviar un comprobante de domicilio con la nueva dirección (su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses con respecto a la fecha de envío).

En caso de que se cambie la cuenta bancaria, la Entidad Ejecutora deberá notificarlo por escrito a la SGAF con copia a la DEF así como a la DPP y enviar el comprobante de apertura con las características antes señaladas. Este cambio deberá ser notificado a la CONAVI con al menos 30 días hábiles de anticipación. En caso de que los recursos se depositen a la cuenta CLABE anterior, derivado de aviso tardío por parte de la Entidad Ejecutora de dicho cambio, la CONAVI no tendrá responsabilidad alguna, quedando la entidad ejecutora obligada a llevar a cabo los procedimientos necesarios ante la institución bancaria correspondiente para recuperar los recursos depositados en la cuenta CLABE anterior, debiendo acreditar la recuperación a la CONAVI.

Es importante mencionar que la CONAVI, bajo criterios y análisis realizados a los posibles candidatos para ser Entidad Ejecutora, se podrá reservar el derecho de adhesión o, en su defecto, podrá dar por terminado de forma anticipada el Convenio de Adhesión. Los criterios generales para que la CONAVI se reserve el derecho de iniciar un proceso de adhesión son los siguientes:

- a) Que no cumpla con la documentación o requisitos establecidos en el presente Manual, o
- b) Que la candidata tenga procedimientos legales o administrativos sin solventar ante la CONAVI.

En lo general los criterios para dar por terminado el convenio de adhesión serán las observaciones graves generadas por los Organismos Fiscalizadores del Programa, sin solventar.

La CONAVI podrá dar por terminada de manera anticipada la vigencia del Convenio de Adhesión suscrito con la Entidad Ejecutora, manteniendo sus efectos para las operaciones realizadas durante su vigencia y extinguiéndolos para las subsecuentes.

Para los casos no previstos en este artículo, el Grupo de Adhesión para Entidades Ejecutoras de la Comisión Nacional de Vivienda es el facultado para resolver los aspectos no contemplados en él.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**CAPÍTULO II**  
**DE LOS ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA (OEO)**

**ARTÍCULO 9.- DEFINICIÓN DE ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**

Persona física o moral, registrada ante la instancia normativa conforme a sus requerimientos, responsables de otorgar Asistencia Técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño y construcción, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de las intervenciones habitacionales que se operen con subsidios, conforme se establece en las Reglas de Operación y bajo responsabilidad de las Entidades Ejecutoras.

**ARTÍCULO 10.- OBJETIVOS DE LOS ORGANISMOS EJECUTORES DE OBRA EN EL PROGRAMA**

- I. Participar en la realización de las intervenciones habitacionales en apego al proceso operativo, y al proceso de atención y de otorgamiento de la Asistencia Técnica presentados en su registro, tomando en cuenta las necesidades, usos y costumbres y la capacidad económica de las beneficiarias y los beneficiarios y optimizando costos en favor de las beneficiarias y los beneficiarios.
- II. Realizar convenio marco para la operación del Programa con Entidades Ejecutoras adheridas al Programa en el esquema de Cofinanciamiento, para brindar Asistencia Técnica al diseñar, construir, acompañar, verificar y supervisar el proceso constructivo y concluir las soluciones de vivienda con seguridad estructural y habitabilidad, y preferentemente con diseño bioclimático, progresividad y armonía con el entorno. Por lo que deberá consultar el padrón de Entidades Ejecutoras vigentes, listado en la página web de la CONAVI (<http://www.gob.mx/conavi/documentos/padron-de-entidades-ejecutoras>). Dicho convenio deberá contener como mínimo:
  - i. Forma de pago del subsidio, del ahorro previo y financiamiento de la Entidad Ejecutora al Organismo Ejecutor de Obra.
  - ii. Compromisos establecidos entre el Organismo Ejecutor de Obra y la Entidad Ejecutora.
  - iii. Mecánica operativa para la realización de las intervenciones habitacionales.
  - iv. Responsable (s) del proyecto de ejecución.
  - v. Plazo o período del inicio y conclusión de la intervención habitacional.

**ARTÍCULO 11.- DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**

Las instituciones interesadas en registrarse como Organismos Ejecutores de Obra ante la CONAVI deberán cumplir con los requisitos establecidos en los "**Lineamientos para el Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra**" a cargo de la SGAVPS, publicada en la página web de la CONAVI, (<http://www.gob.mx/conavi>).

- I. Consideraciones especiales:



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

Además de lo señalado en el presente artículo, deberá acreditar mediante escrito firmado por el Representante Legal del solicitante: no tener o haber tenido litigio alguno en los últimos tres años en contra de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), lo cual será validado por la SGAJST.

**ARTÍCULO 12.- VIGENCIA DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**

El periodo y el tipo de vigencia del registro como Organismos Ejecutores de Obra serán determinados por la CONAVI.

La CONAVI le hará llegar una carta de aceptación misma que tendrá que ser firmada por el Representante Legal y un testigo de los Organismos Ejecutores de Obra.

Si durante el periodo de vigencia del registro como Organismos Ejecutores de Obra, la CONAVI recibe alguna denuncia fundada y motivada; o detecta conductas contrarias a las establecidas en su registro como Organismos Ejecutores de Obra, las Reglas de Operación y/o este Manual, se aplicará lo establecido en el artículo 13 del presente Manual.

**ARTÍCULO 13.- DE LA SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DEL REGISTRO COMO ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**

Los Organismos Ejecutores de Obra (OEO) estarán sujetos a evaluaciones continuas de calidad de obra, por parte de la Dirección de Control y Supervisión de Obra (DCySO), considerando la habitabilidad y los procesos constructivos, mismos que se presentan en el Anexo 14.

Por otra parte, también serán sometidos a una Evaluación del Desempeño, a cargo de la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica (DCET), la cual considerará elementos propios de las Dimensiones Operativa, Técnico-Social y Jurídico-Administrativa, mencionadas en los Lineamientos Generales para el Registro y Administración del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda. Si la Conavi recibe un reporte, denuncia y/o queja<sup>1</sup>, y esta sea imputable y/o comprobable al Organismo Ejecutor de Obra, se informará a éste para que exprese lo que a su derecho convenga, antes de que se proceda conforme a los siguientes supuestos:

a). – Suspensión, cuando:

1. Existan hallazgos reportados por la Entidad Supervisora, Entidad Ejecutora, verificador de obra, Área o Unidad Administrativa de la Instancia Normativa y/o algún otro organismo fiscalizador autorizado por la CONAVI cuando:

<sup>1</sup> Ejemplo: soborno, anomalías, y/o fallas técnicas en la intervención de vivienda, entre otras.



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- a. El daño sea menor<sup>2</sup> y sea resarcido, se procederá a la activación en el Padrón.
  - b. El daño sea mayor<sup>3</sup> y sea resarcido, se procederá a la activación en el Padrón.
  - c. En caso de responder parcialmente o no atender las solicitudes de aclaración y/o notificaciones emitidas por la CONAVI, en el plazo establecido para ello.
2. Mantener 1 año de inactividad sin causa justificada.

b). – Cancelación, cuando:

1. Incumpla con la Normatividad del Programa;
2. Existan hallazgos reportados por la Entidad Supervisora, verificador de obra y/o algún otro organismo fiscalizador y el daño no sea resarcido en el plazo establecido;
3. El Organismo Ejecutor de Obra haya sido notificado por la CONAVI de los hallazgos detectados en tres ocasiones, ya sea por un mismo hallazgo o por varios.
4. Se detecte que el Organismo Ejecutor de Obra falseó información, que sea imputable y comprobable;
5. El Organismo Ejecutor de Obra actúe con fines de proselitismo político o religioso u otro y que éstos sean imputables y comprobables;
6. Realizar acciones de promoción y difusión del Programa durante los periodos electorales, de acuerdo con la normatividad electoral aplicable a nivel federal, estatal o local.
7. Los usuarios reporten y evidencien alguna falta como fraude o cobros indebidos, entre otros y que éstos sean imputables y comprobables;
8. La Entidad Ejecutora reporte faltas al cumplimiento de los acuerdos establecidos y estos sean imputables y comprobables al Organismo Ejecutor de Obra;
9. Se detecte que el Organismo Ejecutor de Obra actuó como testaferro para la realización de acciones de vivienda. Entre otros supuestos, el prestar a un tercero sus claves de usuario para acceso a los sistemas relacionados con la operación del Programa;
10. No brinden Asistencia Técnica, ni fomenten la cohesión social;
11. No participen en el proceso constructivo de inicio a fin;
12. No terminen las acciones de vivienda en tiempo y forma<sup>4</sup>;
13. Se obtenga evidencia de acciones de viviendas de mala calidad, para lo cual se deberá contemplar de manera enunciativa mas no limitativa, lo siguiente:

<sup>2</sup> Se entiende por daño menor acciones que no afecten la seguridad estructural de la vivienda.

<sup>3</sup> Se entiende por daño mayor acciones que afecten a la estructura e instalaciones de la vivienda.

<sup>4</sup> De conformidad a los plazos establecidos en las Reglas de Operación vigentes.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- a. Los materiales deberán de estar en buen estado, rectificadas cuando sea el caso, sin daños, grietas o fisuras, colocados a plomo con mano de obra de calidad, aun cuando el acabado sea aparente.
  - b. Las intervenciones habitacionales no deberán presentar rastros de goteras o filtraciones de agua en techos y en muros tanto interiores como exteriores (se deberá utilizar sellos en puertas, ventanas, cunbreras, impermeabilizaciones, gárgolas y otros sistemas para evitar la acumulación de agua).
  - c. Las Ecotecnias o ecotecnologías deberán estar instaladas y en funcionamiento.
14. El Organismo Ejecutor de Obra o sus representantes cobren por el subsidio o por ingresar al Programa.
  15. El Organismo Ejecutor de Obra capte recurso etiquetado como parte del componente del Ahorro Previo.

La cancelación implica la baja definitiva del padrón. La CONAVI, ante la existencia de estas conductas, podrá además iniciar las acciones administrativas o penales que determine procedentes.

La SGAF y la SGAVPS podrán requerir información o justificación a las Entidades Ejecutoras que se encuentren operando con los Organismos Ejecutores de Obra que han sido suspendidos temporalmente o dados de baja de forma definitiva del padrón, respecto a su responsabilidad de supervisar a los Organismos Ejecutores de Obra, y en su caso, se aplicarán las sanciones establecidas en el presente Manual.

Para los casos no previstos en este artículo, la CONAVI es la facultada para resolver los aspectos no contemplados en el.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**CAPÍTULO III  
DE LA ENTIDAD SUPERVISORA**

**ARTÍCULO 14.- OBJETO DE LA ENTIDAD SUPERVISORA**

Realizar revisiones o auditorías para verificar la correcta aplicación del subsidio federal de vivienda en las intervenciones habitacionales, en cumplimiento de las Reglas de Operación, el Manual de Procedimientos y demás normativa vigente.

Podrá darse el caso de que la Entidad Supervisora requiera a las Entidades Ejecutoras los expedientes de las personas beneficiarias de los subsidios en poder de éstas como complemento a la validación de la correcta aplicación del subsidio.

En caso necesario el Organismo Ejecutor de Obra o la Entidad Ejecutora tendrán la obligación de otorgar todas las facilidades para que el personal de la Entidad Supervisora desarrolle sus actividades.

**ARTÍCULO 15.- ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD SUPERVISORA**

Para llevar a cabo las actividades de la Entidad Supervisora se tomará en cuenta lo establecido en el artículo 44 del presente Manual.

Actividades enunciativas más no limitativas:

- I. Podrá realizar acciones de supervisión física a las intervenciones habitacionales seguimiento, inspección y entrevistas a los participantes del Programa para verificar el cumplimiento de las Reglas de Operación, del presente Manual de Procedimientos y demás normativa aplicable;
- II. Realizar acciones de revisión a los expedientes de los beneficiarios que recibieron subsidio federal, mismos que están en poder de la Entidad Ejecutora;
- III. Verificar que el Organismo Ejecutor de Obra realice la intervención habitacional conforme a lo establecido en el artículo 10 del presente Manual;
- IV. Reportar a la CONAVI los hallazgos e incumplimientos a las Reglas de Operación, al presente Manual y demás normatividad aplicable, para que ésta proceda con las acciones correspondientes a la normativa que lo rige, o
- V. Verificar el cumplimiento de lo señalado en el artículo 37 del presente Manual.

La Entidad Supervisora verificará que, en las modalidades y líneas de apoyo del Programa, se cumplan los siguientes requisitos:

- Avance de obra requerido, y
- Criterios Técnicos Mínimos.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

En caso de que la Entidad Supervisora detecte irregularidades en la aplicación de los subsidios en las intervenciones habitacionales, éstas deberán ser atendidas de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del presente Manual.

En caso necesario, el Organismo Ejecutor de Obra y/o la Entidad Ejecutora tendrán la obligación de otorgar todas las facilidades para que el personal de la Entidad Supervisora desarrolle sus actividades. De igual manera, la Entidad Supervisora deberá recurrir a la Entidad Ejecutora para contar con todos los elementos para desarrollar cabalmente su función, entre otros, localizar el lugar de la intervención, contar con traductor en el caso que la o el beneficiario hable una lengua materna distinta al castellano, etc.

Las Entidad Ejecutora podrá reportar a la CONAVI los casos en que la Entidad Supervisora emita observaciones inconsistentes con la forma de producción y alcances establecidos, con el objeto de remitir dichas observaciones a la Entidad Supervisora y ésta emita un pronunciamiento conforme a su derecho de réplica.

**TÍTULO TERCERO  
DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA**

**CAPÍTULO I  
DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA BAJO EL  
ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO**

**ARTÍCULO 16.- DE LA DIFUSIÓN DEL PROGRAMA**

En caso de que la Entidad Ejecutora o ésta a través de los Organismos Ejecutores de Obra instrumenten acciones para la promoción y difusión del Programa mediante medios impresos, audiovisuales, alternativos, o en general cualquier otro medio de comunicación, deberán:

- I. Observar los lineamientos de la CONAVI en la materia, mismos que se encuentran publicados en su página web (<http://www.conavi.gob.mx/manual-de-identidad>);
- II. Remitir a la SGOS, antes de que se exponga a la población, los mecanismos con los que se llevarán a cabo la promoción y/o difusión del Programa para su eventual aprobación;
- III. Abstenerse de realizar acciones de promoción y difusión del Programa durante los periodos electorales, de acuerdo con la normatividad electoral aplicable a nivel federal, estatal o local. En caso de incumplimiento, la Entidad Ejecutora o el Organismo Ejecutor de Obra será dado de baja del Programa y se hará responsable de resarcir cualquier daño causado a la CONAVI, sus servidores públicos o personas beneficiarias del Programa por la promoción y difusión indebida, independientemente de las sanciones legales que procedan;
- IV. Utilizar un lenguaje claro y sencillo en los materiales de difusión y promoción;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- V. Indicar que la gestión del trámite para la solicitud de subsidio federal es gratuito y personal;
- VI. Señalar que el importe del subsidio federal que se otorgará por parte de la CONAVI no es reembolsable, en tanto se cumpla con los requisitos y alcances de las Reglas y del presente Manual, así como también que la CONAVI no cuenta con gestores, ni representantes, ni delegaciones y sus instalaciones se encuentran ubicadas físicamente en la Ciudad de México;
- VII. Incluir en sus materiales de difusión y promoción, de manera visible o audible según sea el caso, una de las siguientes leyendas:
  - a. Versión completa de la leyenda:  
"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente", o
  - b. En caso de no contar con espacio disponible, podrá utilizar la versión corta de la leyenda:  
"Este Programa es Público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social."
- VIII. Proporcionar la dirección electrónica de la página web de la CONAVI (<https://www.gob.mx/conavi>), así como su dirección de correo electrónico de contacto ([atencionciudadana@conavi.gob.mx](mailto:atencionciudadana@conavi.gob.mx)), y teléfono de atención ciudadana (55) 91 38 99 91, extensiones 422 y 162, para atender cualquier duda o queja relacionada con el servicio que le otorga la Entidad Ejecutora o el Organismo Ejecutor de Obra a las personas beneficiarias.
- IX. Proporcionar los números telefónicos de la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales (FEPADE), 01-800-833-72-33 o bien la página web <http://www.fepade.gob.mx/>, en caso de quejas y denuncias en materia de delitos electorales federales, y
- X. En caso de que la CONAVI realice un plan de promoción y difusión relativo al Programa, las Entidades Ejecutoras serán las encargadas, directa o mediante los Organismos Ejecutores de Obra, de difundir y distribuir entre la población objetivo, los materiales de difusión. La CONAVI proporcionará el arte y las especificaciones técnicas de los materiales, y definirá los mensajes, las localidades y/o ciudades en donde se realizarán las acciones de promoción y difusión. Para ello, las Entidades Ejecutoras deberán:
  - a. Realizar la impresión de los materiales de difusión;
  - b. Colocar los materiales de difusión relativos al Programa en un lugar visible de sus oficinas;



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- c. Distribuir los materiales de difusión entre los habitantes de las comunidades a las que tienen acceso;
- d. Promover los materiales de difusión en sus cuentas de redes sociales, en caso de tenerlas, y
- e. Proporcionar a la CONAVI, un testigo fotográfico de la colocación y distribución de los materiales de difusión, el cual deberá enviarse a la dirección de correo electrónico [atencionciudadana@conavi.gob.mx](mailto:atencionciudadana@conavi.gob.mx)

**ARTÍCULO 17.- DE LA ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN A LOS SOLICITANTES POR PARTE DE LA ENTIDAD EJECUTORA O EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA**

La Entidad Ejecutora por sí misma o a través de sus Organismos Ejecutores de Obra deberá informar por escrito a los solicitantes, la siguiente información:

- I. Condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento (**Anexo 4**), especificando que:
  - a) Para acceder al subsidio federal deberá contar con la Clave Única de Registro de Población (CURP) y cumplir con el nivel de ingresos requerido en las Reglas;
  - b) Es indispensable acreditar la mayoría de edad para estar en posibilidad de recibir un subsidio federal para vivienda. Los menores de edad podrán acceder al subsidio federal solamente cuando comprueben los supuestos de emancipación o sean padre o madre de familia;
  - c) No deberá ser propietario de otra vivienda diferente en la que se aplicará el subsidio federal;
  - d) Teniendo conocimiento de las modalidades y las líneas de apoyo a las que puede tener acceso, así como sus respectivos requisitos, deberá seleccionar una salvo en los casos previstos en las Reglas de Operación o lineamientos de los Proyectos Institucionales y/o Extraordinarios que se implementen;
  - e) El monto del subsidio federal a otorgar por parte de la CONAVI según lo establecido en las Reglas de Operación para cada modalidad y línea de apoyo de intervención habitacional no es reembolsable en tanto se cumpla con los requisitos y alcances de las propias Reglas y del presente Manual, que no tiene ningún costo y que sólo puede ser utilizado para la intervención habitacional pactada;
  - f) Deberá acreditar tener y aportar el ahorro previo que establecen las Reglas, mismo que se deberá destinar a la intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal y el financiamiento;
  - g) Deberá obtener un financiamiento, a través de alguna Entidad Ejecutora, misma que deberá indicarle con claridad el monto y características del financiamiento que se le puede otorgar (tasa de interés, plazo, etc.) para aplicarlo en la misma intervención habitacional para la que solicita el subsidio federal;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- h) En caso de haber recibido previamente otro subsidio federal para vivienda no podrá obtener el subsidio federal materia del Programa, salvo en los casos previstos en las Reglas o en algún Proyecto Institucional y/o Extraordinario que apruebe la CONAVI. Para tal efecto, la CONAVI, a través de sus sistemas operativos, revisará en su base de datos la CURP del solicitante para confirmar dicha situación, o bien el monto disponible restante para ejercer de subsidio federal;
- i) La intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal se debe encontrar fuera de cualquier zona de riesgo;
- j) Deberá destinar los recursos del subsidio federal a la intervención habitacional para la que fueron solicitados;
- k) Para la modalidad de Autoproducción y las líneas de apoyo de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda y Vivienda Nueva, deberá llevar a cabo la intervención habitacional a través de los Organismos Ejecutores de Obra registrados por la CONAVI.
- l) Tendrá la obligación de otorgar todas las facilidades para que el personal autorizado de algún Organismo Fiscalizador, de la Entidad Ejecutora, de la Entidad Supervisora o de la CONAVI realicen las acciones de supervisión que se requieran (control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias, auditorías, entre otras), y
- m) En caso de detectar falsedad en las declaraciones de la persona beneficiaria, éste se obliga a reintegrar los recursos del subsidio federal.
- n) El costo de la intervención habitacional en la Modalidad de Autoproducción, línea de Apoyo Vivienda Nueva incluye una verificación inicial y una verificación final a la conclusión de la obra. Cualquier verificación extraordinaria que se derive, será cubierta por la Entidad Ejecutora o el Organismo Ejecutor de Obra.

### **ARTÍCULO 18.- DE LOS INGRESOS DEL SOLICITANTE**

Se entenderá como ingreso del solicitante del subsidio federal lo estipulado bajo la definición de Ingreso Individual mensual en las Reglas de Operación vigentes. En el caso en que para algún Proyecto Institucional y/o Extraordinario aprobado por la CONAVI, se requiera una definición de ingreso diferente a la aquí establecida para dicho Proyecto, imperará la adecuación en los lineamientos operativos que para tal efecto se establezcan.

Los ingresos del o la solicitante se determinarán a través de su registro en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS), misma que deberá cargarse en la plataforma CONAVI.

La Entidad Ejecutora deberá indicar el monto del ingreso del o la solicitante mediante la CIS; así también la comprobación de sus percepciones la realizará a través de la declaración de la



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

beneficiaria o beneficiario, bajo protesta de decir verdad acerca del monto de los ingresos netos que percibe de manera mensual, en el formato que se menciona en el artículo 17, fracción I de este Manual (**Anexo 4**), para lo cual si es el caso se deberá considerar lo siguiente:

- I. En caso de contar con un comprobante de ingresos, podrá incluir copia de este en el expediente, en caso de tener un ingreso variable, se promediarán los últimos seis meses consecutivos para determinar el monto de las percepciones mensuales del solicitante;
- II. El comprobante de ingresos no podrá ser de fecha mayor a tres meses previos a la fecha de solicitud de subsidio;
- III. Los ingresos del solicitante deberán ser calculados conforme a lo establecido para el ingreso individual definido en las Reglas de Operación;
- IV. Las deducciones por préstamos personales u otros conceptos distintos a los señalados en la fracción anterior no se deducirán de los ingresos del solicitante, y
- V. En caso de que el solicitante tenga ingresos iguales o menores a 1.4 veces las UMAS mensuales y requieran la modalidad de adquisición de vivienda, se deberá presentar comprobante de ingresos formal y no será considerada como válida su declaración.

Los ingresos comprobados en los documentos señalados que deberán formar parte del expediente del subsidio deberán coincidir con los registrados en el Sistema CONAVI, los cuales deberán estar expresados de forma mensual y en pesos mexicanos.

### ARTÍCULO 19.- DEL AHORRO PREVIO

El ahorro previo del solicitante deberá comprobarse a través del Anexo 4, indicando:

- I. Nombre de la persona y/o Institución que expide el documento comprobatorio del ahorro, si es el caso;
- II. Fecha de la aportación, la cual deberá ser previa a la solicitud del subsidio;
- III. Nombre de la beneficiaria o beneficiario;
- IV. Monto del ahorro previo;
- V. Forma en la que se realizó la aportación (depósito, efectivo, mano de obra, materiales, etc.), y
- VI. Sello o firma de recibido por parte de la Entidad Ejecutora.

Para el caso de la modalidad de Autoproducción, en las líneas de apoyo Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva, se podrá considerar la mano de obra y/o materiales como ahorro previo. La Entidad Ejecutora y el Organismo Ejecutor de Obra, son responsables de que estos se apliquen a la intervención habitacional, pudiendo ser al inicio o durante el desarrollo del proceso constructivo; sin embargo, el registro del costo de éstos deberá documentarse en el contrato de financiamiento antes de la fecha de pago del subsidio federal. La cuantificación o estimación del costo de los materiales será responsabilidad de la Entidad Ejecutora y deberá documentarse en el expediente del subsidio.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 20.- DE LAS APORTACIONES**

Para los efectos del artículo 47 de la Ley de Vivienda, las Aportaciones son cualquier cantidad de dinero, distinta al Financiamiento de la Entidad Ejecutora, al Subsidio Federal y al Ahorro Previo, así como cualquier bien o servicio a favor de la persona beneficiaria, sin contraprestación y con el carácter de no reembolsable, como complemento de la intervención habitacional.

Para la modalidad de Autoproducción, en específico para las Líneas de apoyo Ampliación de vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva, se podrán considerar como Aportaciones:

- a. Los subsidios distintos al federal adicionales a la vivienda;
- b. Donaciones de terceros en dinero, especie o mano de obra, o
- c. Aportación de mano de obra de la beneficiaria o beneficiario.

En los casos que se cuente con aportaciones, la Entidad Ejecutora deberá incluir en el expediente del subsidio, constancia de dichas aportaciones, en la que se indique el monto de éstas, la entidad o persona que la realiza, fecha en qué consiste, nombre y firma de la persona beneficiaria y del representante de la institución que realiza la aportación.

**ARTÍCULO 21.- DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA A OTORGAR POR LA ENTIDAD EJECUTORA**

La Entidad Ejecutora otorgará el financiamiento al solicitante para la intervención habitacional, en apego a sus políticas y explicando las condiciones y características del mismo. Por ningún concepto deberá considerar el subsidio federal como parte del financiamiento para la intervención habitacional, ni cobrará comisión o accesorio financiero alguno sobre su trámite, obtención o monto.

El contrato de financiamiento para la intervención habitacional que se suscriba deberá contener, al menos, la siguiente información:

- I. Nombre completo de la persona beneficiaria;
- II. Nombre completo de la institución que otorga el financiamiento;
- III. Fecha de la celebración del contrato de financiamiento para la intervención habitacional;
- IV. Domicilio del lote o vivienda en el que se aplicará el financiamiento y el subsidio federal;
- V. Valor, modalidad y línea de apoyo de la intervención habitacional en la que se aplicará el financiamiento y el subsidio federal;



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- VI. Monto del ahorro previo, del financiamiento, del subsidio federal y/o alguna otra Aportación para la intervención habitacional de la beneficiaria o beneficiario;
- VII. Forma en que se aportará el ahorro previo;
- VIII. Vigencia del contrato de financiamiento para la intervención habitacional, y
- IX. Firmas de los participantes que celebran el contrato de financiamiento para la intervención habitacional.
- X. Esquema de pagos periódicos a efectuarse para cubrir el crédito.

La Entidad Ejecutora deberá establecer la forma en que acreditará que las personas beneficiarias están efectuando el pago del financiamiento.

El contrato de financiamiento de la intervención habitacional en ningún caso será considerado para acreditar las condiciones previas al financiamiento a la vivienda, comprobante de ingresos y el ahorro previo.

**ARTÍCULO 22.- TIPOS DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA A OTORGAR POR LA ENTIDAD EJECUTORA**

Los financiamientos a la vivienda podrán estar integrados por:

- I. Financiamientos otorgados por la Entidad Ejecutora;
- II. Cofinanciamientos entre la Entidad Ejecutora, Institución Financiera y otros organismos federales que otorguen apoyos distintos a la vivienda, para el financiamiento de obras de infraestructura social, o
- III. Cuando el financiamiento se otorgue a partir de procesos de Producción Social de Vivienda Asistida, aportaciones sociales adicionales por parte de la persona beneficiaria en mano de obra (mano vuelta, apoyo mutuo, tequio, etc.) y/o en especie, en caso de zonas rurales e indígenas, respetando usos y costumbres de las comunidades. Para lo cual, deberá integrarse constancia documental al expediente del subsidio, en poder de la Entidad Ejecutora.

**ARTÍCULO 23.- DE LA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE FINANCIAMIENTO**

Una vez autorizado el subsidio por el Comité de Financiamiento, la CONAVI notificará a la Entidad Ejecutora para que esta pueda iniciar la formalización del financiamiento, así como con la inscripción de las solicitudes de subsidio federal a través del sistema de la CONAVI.

**ARTÍCULO 24.- DE LA FORMALIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO**

La Entidad Ejecutora es responsable de vigilar y garantizar la formalización del financiamiento a la vivienda, en escritura pública o contrato privado según corresponda la modalidad de la intervención habitacional, dentro del mismo ejercicio fiscal en el cual se otorgó el subsidio federal. Para tal efecto, se deberá observar lo siguiente:



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- I. Para la modalidad de Adquisición de Vivienda, se deberá contar con la escritura pública a favor de la persona beneficiaria del subsidio federal, o
- II. Para la Modalidad de Autoproducción, en particular para las líneas de apoyo Ampliación de vivienda, Mejoramiento de vivienda y Vivienda Nueva, se deberá de contar con un contrato privado que acredite el financiamiento, el ahorro previo, así como el subsidio federal, de conformidad con lo señalado en el artículo 21 del presente Manual.

### ARTÍCULO 25.- DE LA VALIDACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL

Las Entidades Ejecutoras deberán enviar a la CONAVI los proyectos de intervención habitacional, previamente a la inscripción de la Solicitud de Subsidio Federal, a efecto que la Comisión pueda validar el cumplimiento de los criterios técnicos mínimos, dentro de los siguientes 10 días hábiles posteriores a su recepción por el medio que determine la CONAVI para este fin.

En caso de que existan observaciones, éstas deberán solventarse y dar inicio a la intervención habitacional.

### ARTÍCULO 26.- DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBSIDIO FEDERAL

Para la inscripción de la solicitud de subsidio federal en el Sistema CONAVI, la Entidad Ejecutora deberá seguir el siguiente procedimiento:

- I. Formalizar el otorgamiento del financiamiento a través de un contrato privado, firmado con fecha previa a la solicitud de subsidio;
- II. Llenar la "Solicitud de Subsidio Federal" (**Anexo 5**), a través del Sistema CONAVI para su inscripción;
- III. Cotejar que los datos ingresados al Sistema CONAVI coincidan con los que aparecen en los documentos que integran el expediente del subsidio;
- IV. La CURP registrada en el Sistema CONAVI será validada electrónicamente en RENAPO para verificar su estructura y existencia, una vez que se confirme que es correcta, se hará una segunda validación electrónica con FONHAPO para revisar que el solicitante no tenga algún registro de solicitud o apoyo en FONHAPO y se realizará una tercera validación electrónica para revisar que el solicitante no tenga algún registro de solicitud u apoyo otorgado por algún programa de la CONAVI, salvo en los casos previstos en las Reglas de Operación. En caso de que la CURP presente alguna restricción, el Sistema CONAVI enviará un mensaje indicándole a la Entidad Ejecutora que la CURP ingresada en el sistema no es sujeta de subsidio federal;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- V. La CUV registrada en el Sistema CONAVI será validada electrónicamente en RUV para verificar su estructura y existencia. En caso de que la CUV presente alguna restricción, el Sistema CONAVI enviará un mensaje indicándole a la Entidad Ejecutora que la CUV ingresada en el sistema no es sujeta de subsidio federal;
- VI. Si la información registrada en sistema no presenta problemas, se deberá imprimir la "Solicitud de Subsidio Federal" (**Anexo 5**), de la cual la Entidad Ejecutora será responsable de la información contenida y del uso del documento, tomando en consideración lo siguiente:
  - a. La solicitud deberá ser firmada de manera autógrafa por el solicitante, o
  - b. En caso de que el solicitante no sepa escribir, deberá estampar con tinta su huella digital del pulgar derecho en los espacios que requieran firma.
- VII. Verificar que la firma o, en su caso, la huella digital de la solicitante estampada en la solicitud coincida con la firma contenida en su credencial para votar, o de cualquier otro documento de identificación oficial que contenga su firma o huella, así como con el resto de la documentación que integrará su expediente a que se refiere el artículo 32 del presente Manual.
- VIII. La Entidad Ejecutora validará que la información de la vivienda contenida en la plataforma que determine la CONAVI, sea la misma que se remite a la CONAVI, y
- IX. Los documentos emitidos por el Sistema CONAVI por ningún motivo podrán ser alterados o editados.

Las solicitudes de subsidio federal que se hayan registrado en el Sistema CONAVI y que se encuentren en estatus de captura, es decir, que no se haya realizado la impresión del "Certificado de Recepción Subsidio", tendrán una vigencia de 35 días naturales para su impresión; en el caso de la línea de apoyo Vivienda Nueva de la modalidad de Autoproducción tendrán una vigencia de 60 días naturales. En caso de no ser impresos dentro de los periodos antes señalados, se procederá a su cancelación, liberando el recurso contemplado para la misma.

En los casos donde la Entidad Ejecutora otorgue al solicitante del subsidio federal un crédito con una garantía dentro del Esquema de Garantías de Primeras Pérdidas de Portafolio de la SHF, el subsidio federal podrá utilizarse para el pago parcial o total de la contraprestación (prima) de la garantía; siempre que el monto del subsidio que tenga disponible la beneficiaria o el beneficiario sea suficiente para cubrirlo. Este monto para el pago de la contraprestación (prima) de la garantía será cubierto al frente y será descontando de la cantidad que sea otorgada como subsidio para la intervención habitacional por parte del Programa. Es importante señalar que este monto para la contraprestación (prima) no forma parte del valor de la intervención habitacional.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 27.- DE LA IMPRESIÓN DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEL SUBSIDIO FEDERAL**

Para la impresión del "Certificado de Recepción de Subsidio" (**Anexo 6**), la Entidad Ejecutora deberá:

- I. Llenar a través del Sistema CONAVI el formato electrónico "Certificado de Recepción de Subsidio" (**Anexo 6**);
- II. Imprimir el "Certificado de Recepción de Subsidio";
- III. Recabar la firma autógrafa del solicitante o huella digital del pulgar derecho con tinta, en caso de que no pueda firmar y verificar que la firma o huella estampada en el Certificado de Recepción de Subsidio coincida con la firma o huella digital contenida en la identificación oficial presentada por el solicitante, misma que deberá contener su firma o huella para su cotejo; así como con el resto de la documentación que integrará su expediente a que se refiere el artículo 32 del presente Manual;
- IV. Los documentos emitidos por el Sistema CONAVI por ningún motivo podrán ser alterados o editados.
- V. Ser responsable de la información contenida en el documento, así como del uso del mismo;
- VI. Para el caso de la línea de apoyo Vivienda Nueva de la modalidad de Autoproducción, para solicitar la impresión del certificado de recepción del subsidio federal, la Entidad Ejecutora deberá asegurarse que para la CUV asociada a la solicitud de subsidio se encuentre capturada y validada por un verificador de obra dentro del sistema RUV o el medio que determine la CONAVI para este fin, cuente con un avance de obra mínimo del 20%, así como el cumplimiento de los Criterios Técnicos Mínimos al momento de la verificación inicial;
- VII. Para el caso de las líneas de apoyo de Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva de la modalidad Autoproducción, el subsidio no podrá ser entregado por persona distinta al personal de la Entidad Ejecutora o al Organismo Ejecutor de Obra con el que se ejecutó la intervención habitacional. Para las líneas de apoyo de Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva de la modalidad Autoproducción, la Entidad Ejecutora deberá recabar fotografía en la que aparezca el beneficiario del subsidio y el representante de ésta o bien el Organismo Ejecutor de Obra o Desarrollo Social de Vivienda con el que se ejecutó la intervención habitacional, en el momento de firma del Certificado de Recepción de Subsidio, dicha fotografía deberá mostrar los elementos mencionados y estar integrada al expediente de cada beneficiario.

El cumplimiento de este numeral, no se llevará a cabo en las Entidades Federativas en las que se lleven a cabo procesos electorales durante los períodos de veda electoral. Para



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

lo anterior, la CONAVI hará del conocimiento de las Entidades Ejecutoras la fecha en que entrará en vigor los períodos electorales correspondientes.

**ARTÍCULO 28.- DE LA DISPERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FEDERAL**

Dentro de los 3 días hábiles bancarios posteriores a la impresión del "Certificado de Recepción de Subsidio", la CONAVI, a través de su banco dispersor, podrá realizar el depósito bancario por el monto equivalente al subsidio federal otorgado a cada persona beneficiaria, dependiendo de la disponibilidad presupuestaria mensual del Programa, en caso de que existan solicitudes pendientes de pago, el depósito se realizará hasta que la CONAVI cuente con disponibilidad presupuestal, siempre y cuando se trate del mismo ejercicio fiscal.

En caso de que exista alguna problemática no atribuible a la CONAVI para realizar la transferencia electrónica de los recursos del subsidio federal correspondientes al Programa, la CONAVI no tendrá responsabilidad alguna en el incumplimiento del tiempo de servicio señalado en el primer párrafo de este artículo.

Para efecto de la dispersión del recurso, la Entidad Ejecutora observará lo siguiente:

- I. Deberá verificar la correcta recepción de los recursos solicitados;
- II. Dispersión irregular: En caso de identificar irregularidades atribuibles al proceso de transferencia electrónica interbancaria, por ejemplo, recursos adicionales a los solicitados, gestionará los trámites necesarios para la devolución de los mismos e informará por escrito a la CONAVI y se obliga a reembolsar el monto del subsidio federal bajo ese supuesto, en un plazo no mayor a 15 días hábiles bancarios después de la dispersión;
- III. Una vez transcurrido este plazo, la CONAVI, además de solicitar el reintegro del subsidio federal, solicitará el pago de las cargas financieras generadas por el reintegro extemporáneo, de conformidad con el artículo 29 fracción II del presente Manual. En caso de que no se realice el pago por concepto de devolución del recurso federal dentro del término que establece la fracción anterior, la CONAVI podrá suspender a la Entidad Ejecutora de la operación del Programa e iniciará el procedimiento de recuperación judicial y la Entidad Ejecutora quedará obligada a pagar a la CONAVI las cargas financieras o penas convencionales correspondientes, de conformidad a lo establecido en las Reglas, Convenio de Adhesión y el presente Manual, y
- IV. Si por cualquier motivo los recursos del subsidio federal recibidos por la Entidad Ejecutora no son aplicados a la intervención habitacional en términos del Programa, independientemente de la obligación de la devolución en términos de lo previsto en el artículo 29 del presente Manual, la Entidad Ejecutora tiene la obligación de mantener los mismos en cuentas de inversión cuyos productos junto con el recurso de subsidio federal no aplicado, deberán de reintegrarse a la CONAVI. Para lo anterior, la Entidad Ejecutora, notificará a la CONAVI los productos financieros generados por recursos no



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

aplicados y procederá a su reintegro mediante depósito a la cuenta designada para la devolución de recursos.

### ARTÍCULO 29.- DE LA DEVOLUCIÓN O REINTEGRO DEL SUBSIDIO FEDERAL

El subsidio federal indebidamente solicitado, es aquél que no cumple con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación vigentes o con los lineamientos del presente Manual.

Hasta contar con los sistemas dispuestos para tales fines, para llevar a cabo las devoluciones o reintegros del subsidio federal *indebidamente solicitado*, la Entidad Ejecutora deberá observar lo siguiente:

- I. Es responsable de realizar las devoluciones del subsidio federal *indebidamente solicitado* por la misma, por el solicitante o cuando los actos jurídicos que le debieron dar origen no surtieron efectos;
- II. Está obligada a efectuar la devolución dentro de los 4 días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que recibió el subsidio federal *indebidamente solicitado*. Una vez concluido el periodo anterior, se aplicarán las cargas financieras de acuerdo con lo establecido en el presente Manual;
- III. Efectuar la devolución del subsidio federal por el importe exacto, evitando efectuar depósitos parciales de un mismo subsidio.
- IV. En caso de que no realice el pago por concepto de devolución del subsidio federal dentro del término que establece la fracción anterior, la CONAVI podrá suspender a la Entidad Ejecutora de la operación del Programa, y en su caso, iniciará el procedimiento de recuperación judicial y la Entidad Ejecutora quedará obligada a pagar a la CONAVI las cargas financieras o penas convencionales correspondientes, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Adhesión y en el presente Manual;
- V. Una vez que la Entidad Ejecutora haya realizado la devolución del subsidio federal, deberá dar inmediato aviso a la DC a través de la dirección de correo electrónico **devolucionessubsidios@conavi.gob.mx** y remitir el informe correspondiente (**Anexo 7**) en forma física a las instalaciones de la CONAVI, así como la copia del comprobante de depósito y podrá continuar operando al amparo del Programa en caso de haber sido suspendida;
- VI. A partir de la devolución del subsidio efectuada a través de la cuenta asignada a la Entidad Ejecutora y de no notificar dicho reintegro (conforme el numeral anterior) en un plazo no mayor a 5 días hábiles por los medios antes descritos, ésta podrá ser acreedora a una sanción tipo "B" de acuerdo al inciso II del artículo 52 del presente Manual, suspendiéndola para operación, hasta su solvencia;
- VII. En los casos en los que transcurra un año y los depósitos no sean debidamente identificados por parte de la Entidad Ejecutora, es decir, se omita el envío de los oficios de devolución y comprobante de depósito a la DC, la CONAVI procederá a remitir dicho



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

recurso a la TESOFE sin que esta acción le obligue a una futura descontabilización de un subsidio a favor de la Entidad Ejecutora.

- VIII. El depósito realizado deberá incluir como concepto de "referencia" el número de matrícula (ID de Entidad Ejecutora) asignado por la CONAVI;
- IX. Las devoluciones que realice la Entidad Ejecutora de los recursos no serán reintegradas al presupuesto originalmente asignado a la misma;
- X. El presente procedimiento podrá darse por concluido una vez que la Entidad Ejecutora realice las notificaciones correspondientes a la devolución de subsidio federal;
- XI. En caso de depósitos por concepto de devoluciones que se hicieran por error, en cuanto al monto (depósitos en demasía), duplicidad de la devolución y depósitos que no correspondan a la devolución de subsidios o cargas financieras, la Entidad Ejecutora podrá solicitar el reembolso mediante el siguiente procedimiento:
- i. Solicitar el reembolso mediante oficio dirigido al Subdirector General de Administración y Financiamiento, dando vista de tal solicitud al Director de Cofinanciamiento, y al Director de Programación y Presupuesto;
  - ii. El oficio debe contener elementos esenciales, como la manifestación clara que el depósito se realizó por un error, mencionar la fecha y monto del depósito incorrecto, indicar los datos de la cuenta bancaria a la que se solicita se realice el reembolso (banco, núm. de cuenta, CLABE interbancaria, etc.), anexando el comprobante de depósito o transferencia;
  - iii. El oficio se enviará al correo **devolucionessubsidios@conavi.gob.mx** y el oficio original deberá ingresarse en la Oficialía de Partes de la CONAVI. El trámite iniciará en forma, una vez que el oficio original sea presentado en la CONAVI, y
  - iv. De resultar procedente la solicitud, la DC notificará vía correo electrónico a la Entidad Ejecutora, el reembolso del monto a la cuenta indicada en el oficio de solicitud.
- XII. En caso de que la Entidad Ejecutora, acumule devoluciones por un monto superior al 15% de la dispersión que solicitó en el mes o del ejercicio fiscal, la CONAVI podrá requerirle en cualquier momento, la justificación detallada de la devolución, en caso de que ésta no sea suficiente o se entregue fuera del periodo señalado en el requerimiento, se hará acreedora a una amonestación Nivel "B", de acuerdo al inciso II) del Artículo 52 del presente Manual.
- XIII. Cuando las devoluciones derivadas de observaciones de auditoría superen el 10% del monto que se solicitó en el mes o del ejercicio fiscal, la Entidad Ejecutora y en su caso el Organismo Ejecutor de Obra, podrán ser suspendidos de la operación del Programa.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**CAPÍTULO II**  
**DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA VALIDACIÓN DEL SUBSIDIO**

**ARTÍCULO 30.- DE LA VERIFICACIÓN DEL SUBSIDIO BAJO LÍNEA DE APOYO DE VIVIENDA NUEVA DE LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN**

Para el seguimiento a la comprobación del subsidio federal otorgado bajo la **Línea de apoyo Vivienda Nueva de la** modalidad Autoproducción de vivienda, los Organismos Ejecutores de Obra deberán gestionar a través del sistema RUV y/o el medio que determine la CONAVI para este fin, las verificaciones inicial y final de las intervenciones habitacionales, conforme se describe a continuación:

- I. **Verificación inicial:** Para que la Entidad Ejecutora pueda solicitar el pago del subsidio a la CONAVI, el Organismo Ejecutor de Obra deberá acreditar en un plazo máximo de 60 días naturales contados a partir de la inscripción de la Solicitud de Subsidio, el avance de obra mínimo del 20% como regla general, aunque en aquellos casos que CONAVI lo estime conveniente, el subsidio podrá dispersarse al inicio de la obra. La verificación se hará conforme a los criterios técnicos mínimos definidos por la CONAVI, los cuales serán revisados en campo por un verificador quien a su vez registrará los resultados de la intervención habitacional en el sistema de RUV y/o el medio que determine la CONAVI para este fin.
- II. **Verificación final:** Se tendrá como plazo 155 días naturales posteriores a la fecha del pago de los recursos, para que la Entidad Ejecutora y el Organismo Ejecutor de Obra comprueben la conclusión de la intervención habitacional, mediante la verificación final, en la que se acredita el cumplimiento de los Criterios Técnicos Mínimos, mismos que serán revisados en campo por un verificador.

Con un mínimo de 5 días naturales antes del vencimiento de los períodos para comprobar la conclusión de la intervención habitacional citado en la fracción II del presente artículo, la Entidad Ejecutora podrá solicitar prórroga, para acreditar la conclusión de la intervención habitacional, a través de escrito dirigido a la DC, describiendo ampliamente los motivos de atraso y los días requeridos para concluir la intervención habitacional, para ser valorados y en su caso autorizados con un máximo de hasta 30 días naturales, dependiendo las circunstancias de cada caso.

En caso de que se omita solicitar la verificación final, la CONAVI aplicará las sanciones establecidas en los artículos 51, 52 y 53 del presente Manual de Procedimientos. En los casos que no se cumpla con el avance y/o Criterios Técnicos Mínimos mencionados, se solicitará solventar en un plazo de 15 días naturales a partir de la recepción del oficio referido en los



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

artículos 51, 52 y 53 del presente Manual; y en caso de no solventarse en el plazo establecido se solicitará la devolución de los recursos.

En el supuesto de que el verificador incurra en prácticas que no permitan el adecuado seguimiento a la ejecución de la intervención habitacional, o bien que falsee información reportada a través de la plataforma que determine la CONAVI, lo podrá suspender de las actividades de verificación de subsidios otorgados por el Programa.

Una vez que se registre la conclusión de la obra en la plataforma determinada por la CONAVI, mediante la verificación final ordinaria o extraordinaria, en su caso, la Entidad Ejecutora y/o el Organismo Ejecutor de Obra contarán con 15 días naturales para enviar a la DC la copia del acta de entrega recepción de obra (**Anexo 13**) debidamente firmada o con huella digital según el caso, por la beneficiaria o beneficiario, quedando así constancia de la entrega de la vivienda.

### ARTÍCULO 31.- DE LA VERIFICACIÓN DEL SUBSIDIO BAJO LAS LÍNEAS DE APOYO: AMPLIACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN.

Para la comprobación del subsidio federal otorgado bajo la línea de apoyo de ampliación y/o mejoramiento de vivienda, los Organismos Ejecutores de Obra deberán gestionar a través de la plataforma que determine la CONAVI, una verificación al concluir el proyecto de intervención habitacional.

Para acreditar mediante verificación la correcta aplicación del subsidio, la Entidad Ejecutora y el Organismo Ejecutor de Obra tendrán un plazo de hasta 90 días naturales, posteriores a la fecha de operación del subsidio y de acuerdo con la modalidad, se verificará lo siguiente:

1. **Mejoramiento de vivienda.** Se deberá acreditar la ejecución del proyecto definido previamente para la intervención habitacional, conforme a los Criterios Técnicos Mínimos para mejoramiento de vivienda. Dicho proyecto deberá integrarse como parte del expediente del subsidio y deberá estar disponible al momento de la verificación de obra.
2. **Ampliación de vivienda.** Se considerará el subsidio aplicado en su totalidad, cuando la intervención habitacional se encuentre concluida conforme al proyecto definido bajo los Criterios Técnicos Mínimos para ampliación de vivienda. Dicho proyecto deberá integrarse como parte del expediente del subsidio y deberá estar disponible al momento de la verificación de obra.

Con un mínimo de 5 días naturales antes del vencimiento de los períodos para comprobar la conclusión de la intervención habitacional, la Entidad Ejecutora podrá solicitar prórroga, para acreditar la conclusión de la intervención habitacional, a través de escrito dirigido a la DC,



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

describiendo ampliamente los motivos de atraso y los días requeridos para concluir la intervención habitacional, para ser valorados y en su caso autorizados con un máximo de hasta 10 días naturales, dependiendo las circunstancias de cada caso.

En caso de que se omita solicitar la verificación final o no se cumpla el avance y/o Criterios Técnicos Mínimos mencionados, la CONAVI aplicará las sanciones establecidas en los artículos 51, 52 Y 53 del presente Manual de Procedimientos. Una vez concluido el plazo de 90 días para la verificación de la correcta aplicación del subsidio, la Entidad Ejecutora y el Organismo Ejecutor de Obra tendrán 15 días naturales para enviar a la DC la copia del acta de entrega recepción de obra (**Anexo 13**) debidamente firmada o con huella digital según el caso, por la beneficiaria o beneficiario, quedando así constancia de la entrega de la intervención.

### **ARTÍCULO 32.- DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN EL EXPEDIENTE DEL SUBSIDIO, EN PODER DE LA ENTIDAD EJECUTORA, DEPENDIENDO DEL TIPO DE MODALIDAD O LÍNEA DE APOYO DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL.**

Independientemente del expediente que la Entidad Ejecutora integre para efectos del otorgamiento del financiamiento, deberá integrar un "expediente del subsidio" por cada persona beneficiaria del Programa. Dependiendo de la naturaleza del documento que lo conforma, algunos podrán integrarse al expediente desde el inicio del otorgamiento del subsidio federal y otros a la conclusión de los plazos establecidos para cada una de las modalidades y líneas de apoyo.

La Entidad Ejecutora deberá cargar en formato digital (pdf) todos y cada uno de los documentos que integran el "expediente del subsidio" en la plataforma informática de la CONAVI, de tal forma que primeramente cargará la Solicitud de Subsidio (Anexo 5) y el Certificado de Entrega Recepción del Subsidio (Anexo 6); y posterior y paulatinamente cargará los otros documentos que conforman el "expediente de subsidio", hasta concluir con el Acta de Entrega de Obra (**Anexo 13**).

Así también la Entidad Ejecutora conservará y resguardará el "expediente del subsidio" en físico de cada persona beneficiaria al que se refiere el presente Artículo, el cual no deberá ser enviado a la CONAVI, pero podrá ser requerido para su revisión por alguno de los Organismos Fiscalizadores o por la CONAVI para efectos de auditoría de expedientes para la validación de la correcta aplicación del subsidio o cualquier otra situación que lo amerite, por lo que la Entidad Ejecutora deberá proporcionar las facilidades necesarias para tales efectos.

Dependiendo del tipo de modalidad de intervención habitacional, el "expediente del subsidio" se compondrá por los documentos siguientes:



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**I. Adquisición de vivienda**

- a. Copia del documento "Solicitud de Subsidio Federal" (generado por el Sistema CONAVI) (Anexo 5);
- b. Copia del "Certificado de Recepción de Subsidio" (generado por el Sistema CONAVI) (Anexo 6);
- c. Copia de la Clave Única de Registro de Población de la persona beneficiaria (CURP), en caso de que la Clave aparezca en la identificación oficial presentada por la beneficiaria o el beneficiario no será necesario incluir copia de ésta.
- d. Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
  - i. Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) o por el Instituto Nacional Electoral (INE);
  - ii. Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP), o
  - iii. Pasaporte vigente al momento de recibir el subsidio.
- e. Copia del documento señalado en el artículo 17 del presente Manual, relativo a la atención y orientación de la Entidad Ejecutora, informando al solicitante las condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento (Anexo 4), en el que se hace del conocimiento del beneficiario sobre sus derechos y obligaciones al recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello;
- f. CIS, que se tendrá capturada en la plataforma CONAVI;
- g. Copia de la escritura pública expedida a favor de la beneficiaria o beneficiario.
- h. Acta de nacimiento.
- i. Comprobante de domicilio, podrá ser un recibo de agua, luz o predial.
- j. Manifiesto en formato libre de no haber recibido subsidio federal para vivienda.
- k. Comprobante de ingresos o carta declaración. El ingreso del hogar solicitante será determinado a partir de los datos manifestados en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS). El ingreso del beneficiario o beneficiaria quedará asentado en el Anexo 4 del presente Manual.
- l. Certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad.

**II Autoproducción**

**II.1 Ampliación y/o mejoramiento de vivienda**

- a. Copia del documento "Solicitud de Subsidio Federal" (generado por el Sistema CONAVI) (**Anexo 5**);
- b. Copia del "Certificado de Recepción de Subsidio" (generado por el Sistema CONAVI) (**Anexo 6**);
- c. Copia de la Clave Única de Registro de Población de la persona beneficiaria (CURP). En caso de que la CURP aparezca en la identificación oficial presentada por la persona beneficiaria no será necesario incluir copia de ésta;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- d. Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
  - i. Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) o por el Instituto Nacional Electoral (INE);
  - ii. Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP), o
  - iii. Pasaporte vigente al momento de recibir el subsidio.
- e. Copia de documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble donde se pretende aplicar el subsidio federal;
- f. Copia del documento señalado en el artículo 17 del presente Manual, relativo a la atención y orientación de la Entidad Ejecutora, informando al solicitante las condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento (**Anexo 4**), en el que se hace del conocimiento del beneficiario sobre sus derechos y obligaciones al recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello,
- g. CIS, que se tendrá capturada en la plataforma CONAVI;
- h. Copia del contrato en donde conste el otorgamiento del financiamiento a la vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del presente Manual;
- i. Fotografía del beneficiario y el representante de la Entidad Ejecutora o el Organismo Ejecutor de Obra en términos de lo establecido en el artículo 27, fracción VII del presente Manual;
- j. Copia del expediente técnico del proyecto de intervención habitacional que deberá estar conformado al menos por: Planos y/o croquis, cuantificación de materiales y explosión de insumos, presupuesto de obra y descripción del proyecto de la intervención habitacional, documentos que deberán ser elaborados por un Organismo Ejecutor de Obra.
  - iv. Para el caso de los mejoramientos para la regularización jurídica de la propiedad no aplicará este numeral;
- k. Copia del acta entrega recepción de la obra expedida por el Organismo Ejecutor de Obra y debidamente firmada por la persona beneficiaria y el responsable del Organismo Ejecutor de Obra, en el cual se incluya una imagen del proyecto de la intervención habitacional concluida, con excepción de los mejoramientos que se apliquen para la regularización jurídica de la propiedad.
- l. Copia de contrato o documento de prestación de servicios entre el Organismo Ejecutor de Obra y la persona beneficiaria.
- m. En los casos de regularización jurídica de la propiedad, copia del inicio del trámite de inscripción de las escrituras, ante las Institución Registral correspondiente.
- n. Manifiesto de decir verdad en que se especifique:  
\*No ser propietario o propietaria de una vivienda de una vivienda distinta a aquella donde se aplicará el subsidio federal.



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

\*No haber recibido subsidio federal para vivienda.

\*No ser derechohabiente de ninguna institución de financiamiento para vivienda.

ñ. Acta de nacimiento.

o. Comprobante de domicilio, podrá ser un recibo de agua, luz o predial.

### II.II Línea de Apoyo Vivienda Nueva

- a. Copia del documento "Solicitud de Subsidio Federal" (generado por el Sistema CONAVI) (**Anexo 5**);
- b. Copia del "Certificado de Recepción de Subsidio" (generado por el Sistema CONAVI) (**Anexo 6**);
- c. Copia de la Clave Única de Registro de Población de la persona beneficiaria (CURP); en caso de que la Clave aparezca en la identificación oficial presentada por la persona beneficiaria no será necesario incluir copia de ésta;
- d. Copia de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser algunas de las siguientes:
  - i. Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) o por el Instituto Nacional Electoral (INE);
  - ii. Cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública (SEP);  
o
  - iii. Pasaporte vigente, al momento de recibir el subsidio.
- e. Copia del documento señalado en el artículo 17 del presente Manual, relativo a la atención y orientación de la Entidad Ejecutora al solicitante (**Anexo 4**), en el que se hace del conocimiento la persona beneficiaria sobre sus derechos y obligaciones al recibir el subsidio, así como los requisitos que debe cumplir para ello;
- f. CIS, que se tendrá capturada en la plataforma CONAVI;
- g. Copia de documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble donde se pretende aplicar el subsidio federal;
- h. Copia del contrato en donde conste el otorgamiento del financiamiento para la intervención habitacional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del presente Manual;
- i. Fotografía del beneficiario y el representante de la Entidad Ejecutora u Organismo Ejecutor de Obra, en términos de lo establecido en el artículo 27, fracción VII del presente Manual;
- j. Copia de acta entrega recepción de la intervención habitacional expedido por el Organismo Ejecutor de Obra o acta de finiquito en procesos de Producción Social de Vivienda Asistida, en ambos casos firmada por la persona beneficiaria y el responsable del Organismo Ejecutor de Obra o en su caso, en la cual se incluya una fotografía de la intervención habitacional donde se aplicó el subsidio;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- k. Copia del expediente técnico del proyecto de vivienda que deberá estar conformado al menos por: Planos y/o croquis, cuantificación de materiales y explosión de insumos, presupuesto de obra y descripción del proyecto de la intervención habitacional, documentos que deberán ser elaborados por un Organismo Ejecutor de Obra.
- l. Copia de contrato o documento de prestación de servicios entre el Organismo Ejecutor de Obra y la persona beneficiaria.
- m. Manifiesto de decir verdad en que se especifique:
  - \*No ser propietario o propietaria de una vivienda de una vivienda distinta a aquella donde se aplicará el subsidio federal.
  - \*No haber recibido subsidio federal para vivienda.
  - \*No ser derechohabiente de ninguna institución de financiamiento para vivienda.
- n. Acta de nacimiento.
- ñ. Comprobante de domicilio, podrá ser un recibo de agua, luz o predial.

### **ARTÍCULO 33.- DE LA GUARDA Y CUSTODIA DEL EXPEDIENTE DEL SUBSIDIO POR LA ENTIDAD EJECUTORA**

La Entidad Ejecutora conservará y custodiará el **"expediente del subsidio"** de las beneficiarias y los beneficiarios del subsidio federal (especificados en el artículo 32 del presente Manual), de conformidad con el artículo tercero del "Acuerdo por el que se Establecen los Lineamientos a que se sujetará la Guarda, Custodia y Plazo de Conservación del Archivo Contable Gubernamental", publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 25 de agosto de 1998, así como lo estatuido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

El tiempo de guarda de los documentos que integran el Archivo Contable Gubernamental será de diez años y deberán estar a disposición de la CONAVI, así como de los Organismos Fiscalizadores referidos en el presente Manual, para efectos de evaluación, control, seguimiento y auditoría.

Esta obligación a cargo de la Entidad Ejecutora se mantiene por el plazo previsto en este artículo aun cuando ésta deje de operar el Programa por cualquier motivo y en caso de que ceda su cartera a terceros, esta obligación deberá transmitirse al cesionario, siendo la Entidad Ejecutora responsable directa de que el cesionario la acepte como se estipula en este artículo y sea responsable solidario de que así lo cumpla el referido cesionario.

### **ARTÍCULO 34.- DE LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS DEL EJERCICIO DEL SUBSIDIO A LA CONAVI Y SU CARGA EN ARCHIVO DIGITAL EN LA PLATAFORMA CONAVI,**



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**POR CADA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN HABITACIONAL, A CARGO DE LA ENTIDAD EJECUTORA.**

Por cada persona beneficiaria, la Entidad Ejecutora deberá remitir la documentación comprobatoria del subsidio federal en original (**Anexos 5 y 6**) y en copia (**Anexo 13**), así como cargar ésta documentación en archivo digital en la plataforma informática de la CONAVI, misma que se requiere para cada una de las modalidades de intervención habitacional; la documentación comprobatoria deberá ser enviada a la CONAVI y ser cargada en archivo digital en dicha plataforma de conformidad con los plazos de entrega señalados en las fracciones I y VIII del presente artículo.

Para efectuar la remisión de los documentos comprobatorios del subsidio federal, se deberán seguir los siguientes pasos:

- I. La Entidad Ejecutora deberá entregar la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal (original de la solicitud y certificado de recepción del subsidio federal) a la DC (Anexos 5, y 6), y cargarla en archivo digital en la plataforma CONAVI, en función del volumen mensual de subsidios federales y conforme a los plazos señalados en la siguiente tabla:

<b>TABLA DE PLAZOS DE ENTREGA Y CARGA DE LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA</b>		
<b>Subsidios federales otorgados en el mes (expedientes)</b>	<b>PLAZOS EN DÍAS HÁBILES <sup>1/</sup></b>	
	<b>ENTREGA Y CARGA DE ANEXOS 5 Y 6</b>	<b>VERIFICACIÓN DE REPORTE MENSUAL DE COMPROBACIÓN</b>
1 - 400	20	5
401 - 1000	30	
1001 - 1600	40	
1601 - +	60	20

<sup>1/</sup> Contados a partir del primer día del mes posterior al que recibió el depósito del subsidio federal.

- II. Dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes la CONAVI enviará, por el medio electrónico que establezca, a las Entidades Ejecutoras el Reporte Mensual de Comprobación;
- III. El Reporte Mensual de comprobación tendrá que ser revisado por la Entidad Ejecutora y, una vez validado, deberá enviarlo por el medio electrónico que establezca la CONAVI, dentro del plazo de 5 o 20 días hábiles contados a partir de su recepción, según lo señalado en la tabla de plazos de entrega de documentación comprobatoria en la fracción I del presente artículo. En caso de no remitirlo en el plazo, la CONAVI asumirá



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

que es correcto y la Entidad Ejecutora deberá comprobar todas las operaciones señaladas en el Reporte Mensual de Comprobación, de no hacerlo se hará acreedora a una amonestación;

- IV. Todos los documentos deberán contener la misma información que se registre en el Sistema CONAVI, así como en el "expediente del subsidio" que resguarda la Entidad Ejecutora, y
- V. Los plazos de entrega serán los establecidos en la "Tabla de Plazos de Entrega y Carga de la documentación comprobatoria" (fracción I de este artículo).
- VI. Para el caso de beneficiarios bajo el esquema de Proyectos Institucionales o Extraordinarios, previstos en el numeral 6.3.6 de las Reglas de Operación, los plazos para la entrega y carga de documentación serán los previstos en este artículo, salvo aquellos que por su propia naturaleza se establezca en los lineamientos de operación de cada Proyecto.
- VII. En caso de no entregar y cargar la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal (original de la solicitud y certificado de recepción del subsidio federal), en los plazos establecidos en el párrafo que antecede, podrá solicitar prórroga para la entrega y carga de los documentos faltantes, siempre y cuando sea justificada plenamente, en cuyo caso deberá solicitarla antes de que se venza el plazo de entrega, ya que de no realizarla se podrá proceder a las sanciones establecidas en el artículo 46, fracción I, inciso a del presente Manual.
- VIII. La Entidad Ejecutora deberá entregar la copia del Acta de Entrega de Obra a la DC y cargarla en archivo digital en la plataforma CONAVI, en los plazos previstos en los artículos 30 y 31 del presente Manual.

**ARTÍCULO 35.- DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA CONAVI Y LA ENTIDAD EJECUTORA**

Toda comunicación que la CONAVI remita a la Entidad Ejecutora será enviada a la persona que firma el Convenio de Adhesión y/o al enlace que designe la Entidad Ejecutora y se hará en el domicilio, teléfonos y/o correo electrónico indicados en el mismo.

En caso de que la Entidad Ejecutora requiera que la documentación sea remitida a un domicilio distinto al señalado en el párrafo anterior (incluyendo actualización de los mismos), deberá solicitarlo mediante escrito dirigido a la SC, con copia de conocimiento a la SGAFI y a la SGAJST, con la respectiva firma autógrafa del Representante Legal.

**ARTÍCULO 36.- DE LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS POR LA ENTIDAD EJECUTORA EN LAS OFICINAS DE LA CONAVI**

La Entidad Ejecutora deberá presentar físicamente en las oficinas de la CONAVI, en días hábiles y en el horario comprendido de las 9:00 a las 15:00 y de 17:00 a 19:00 horas, para la entrega, según sea el caso, la siguiente documentación:

- I. Documentación para su Adhesión, a la DEF;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- II. Oficio de Cambio de CLABE bancaria, a la DPP, con copia a la DC y a la DEF.
- III. Oficios de solicitud de presupuesto y calendario de ejercicio, a la CONAVI;
- IV. Oficios de aclaración de la Entidad Ejecutora a la CONAVI, a la DC;
- V. Oficios de notificación de devolución de subsidios federal, a la DC con copia para la SGAF;
- VI. Oficios de notificación de pago de cargas financieras, a la DC con copia para la SGAF;
- VII. Original de la "Solicitud de Subsidio Federal" Anexo 5 y "Certificado de Recepción de Subsidio" Anexo 6, a la DC, o bien donde lo señale la CONAVI,
- VIII. Copia del Acta de Entrega recepción de Obra (Anexo 13), y
- IX. Cualquier otro documento, a la DC con copia a la SGAF.

Al momento de entregar los documentos Solicitud de Subsidio Federal, el Certificado de Recepción de Subsidio y el Acta de Entrega Recepción de Obra, se deberá observar lo siguiente:

- I. La Entidad Ejecutora deberá integrar la Solicitud y el Certificado de Recepción de Subsidio correspondiente, emitido por el Sistema CONAVI, los cuales deberán estar engrapados y organizados en orden alfabético, de acuerdo con el primer apellido de la beneficiaria o el beneficiario;
- II. La Entidad Ejecutora adjuntará un listado impreso en el cual se deberá especificar el número de documentos que entrega (Anexos 5 y 6, y Anexo 13) y la fecha de operación del subsidio federal de cada uno de ellos;
- III. Los servidores públicos de la CONAVI designados para recibir la información mencionada o persona asignada por la misma en la fracción anterior deberán revisar que el listado corresponda con el número de documentos que indica la Entidad Ejecutora, así también con los archivos digitales cargados en la plataforma CONAVI. En caso de que no corresponda la información, en ese momento indicarán a la Entidad Ejecutora cuales son los documentos faltantes y, en su caso, solicitarán la aclaración.
- IV. En el caso en que no se entregue personalmente a algún servidor público de la CONAVI designado para recibir la información mencionada (se entregue en Oficialía de Partes u otro), se considerará como validada hasta que se haya revisado el listado y corresponda con el número de documentos que se indica así como con el número de archivos cargados en la plataforma CONAVI, considerando que en caso de que la CONAVI detecte la falta total o parcial de los documentos de referencia, se le informará por los medios que se considere pertinentes y por una sola vez, a la Entidad Ejecutora para que subsane dicha omisión en un plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación, apercibiéndole que en caso de no ser atendido el requerimiento se le tendrá como no presentado.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 37.- PROCEDIMIENTO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ORGANISMO EJECUTOR DE OBRA CON LA ENTIDAD EJECUTORA PARA LA MODALIDAD DE AUTOPRODUCCIÓN**

La Entidad Ejecutora firmará con el Organismo Ejecutor de Obra, un convenio marco donde se establecerán las condiciones para la operación del Programa, con la finalidad de dar certidumbre al desarrollo, acompañamiento, verificación, y supervisión de los procesos constructivos para las intervenciones habitacionales sujetas de subsidio federal, así como garantizar la calidad y seguridad estructural de las viviendas ejecutadas a través de una garantía de cumplimiento emitida por el Organismo. Dicho convenio deberá contener como mínimo:

1. Fecha y forma de pago del subsidio, financiamiento y del ahorro previo de la Entidad Ejecutora al Organismo Ejecutor de Obra.
2. Compromisos establecidos entre el Organismo Ejecutor de Obra y la Entidad Ejecutora.
3. Mecánica operativa para la realización de las intervenciones habitacionales.
4. Responsable (s) del proyecto de ejecución.
5. Plazo o período del inicio y conclusión de la intervención habitacional.
6. Garantías de cumplimiento y penas convencionales.

De requerirlo, la Instancia Normativa podrá solicitar copia del mencionado convenio y expediente técnico de la intervención habitacional. La Entidad Ejecutora es responsable de verificar que el Organismo Ejecutor de Obra con quien opere el programa, cumpla con lo siguiente:

- a. Realice un diagnóstico para proponer y desarrollar la(s) mejor(es) opción(es) técnica(s) para la construcción de la(s) intervención(es) habitacional(es), acompañar, verificar y supervisar los procesos constructivos;
- b. Verificar con las autoridades competentes que la vivienda no se encuentre en zona de riesgo;
- c. Concluya las intervenciones habitacionales cumpliendo los siguientes criterios:
  - i. Sean acordes con entorno y condiciones bioclimáticas;
  - ii. Atiendan las necesidades del beneficiario y su capacidad económica;
  - iii. Se apeguen al Catálogo de Condiciones de Precariedad de la Vivienda contenido en las Reglas de Operación, y
  - iv. Cuenten con seguridad estructural, iluminación, habitabilidad, ventilación y opciones de progresividad.
- d. Atender a las observaciones de la CONAVI respecto a la información solicitada en el numeral anterior;
- e. De cumplimiento al proceso operativo registrado ante la CONAVI, Reglas de Operación y Manual de Procedimientos;



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- f. Realice directamente las acciones de Asistencia Técnica a las personas beneficiarias de acuerdo con lo señalado en el glosario de términos de las ROP y del presente Manual;
- g. Realice directamente o a través de terceros calificados, las acciones de cohesión social por las que la intervención habitacional obtenga puntaje, siendo el Organismo Ejecutor de Obra responsable de su aplicación y resultado;
- h. Presente evidencia tanto documental como del resultado obtenido si realiza procesos de inclusión social, Diseño Participativo y Organización Comunitaria;
- i. Colabore y facilite los actos de supervisión, visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, verificaciones o actos de control y seguimiento que lleve a cabo la CONAVI de forma directa o a través de terceros;
- j. Participe en las capacitaciones y reuniones a las que la CONAVI lo convoque;
- k. Recibir del Organismo Ejecutor de Obra del proyecto técnico de la intervención habitacional y los términos de garantía del mismo;
- l. Previo a la solicitud del subsidio por parte de la Entidad Ejecutora, asegurarse de que cuente con las Claves Únicas de Vivienda (CUV) registradas por el Organismo Ejecutor de Obra;
- m. Para la modalidad de autoproducción, previo a la solicitud del subsidio por parte de la Entidad Ejecutora deberá obtener el puntaje respectivo en la plataforma que la CONAVI designe para este fin. El Organismo Ejecutor de Obra deberá cumplir con todos los atributos registrados en dicha plataforma;
- n. Celebre contrato o documento de prestación de servicios entre el Organismo Ejecutor de Obra y la persona beneficiaria.
- o. Para las Líneas de apoyo Ampliación, Mejoramiento y Vivienda Nueva de la modalidad de Autoproducción, la Entidad Ejecutora deberá informar al Organismo Ejecutor de Obra, la fecha de pago del subsidio y comience los plazos para comprobar la conclusión de la intervención habitacional, y
- p. Para los Proyectos de las Líneas de apoyo Ampliación, Mejoramiento y Vivienda Nueva de la modalidad de Autoproducción, realizados bajo procesos de Producción Social de Vivienda Asistida, indicar en los proyectos, los alcances reales acordados con persona beneficiaria en relación al costo de la Intervención habitacional que garanticen la habitabilidad de la vivienda y contemplen la progresividad.

En los casos en que el Organismo Ejecutor de Obra y la Entidad Ejecutora sean la misma institución, la firma del convenio marco no será necesario y esto no lo exime de cumplir con las condiciones anteriormente mencionadas, y de ser sancionado conforme consta en los artículos 51, 52 Y 53 del presente Manual.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

En aquellos casos en los que se identifique que un Organismo Ejecutor de Obra es responsable de algún incumplimiento a lo señalado en este Manual, la Entidad Ejecutora deberá notificarlo y documentarlo, a efecto de proceder a la cancelación de su registro, a reserva de ejecutar las acciones legales que correspondan.

**CAPÍTULO III  
DE LOS LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS POR MODALIDAD Y LÍNEA DE APOYO PARA LA  
OPERACIÓN DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 38.- MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

Los lineamientos aplicables para la modalidad de adquisición de vivienda, sin importar para las líneas de apoyo adquisición de vivienda nueva o adquisición de vivienda usada, serán los siguientes:

- I. La Entidad Ejecutora deberá verificar que:
  - a. La vivienda deberá contar con la Clave Única de Vivienda (CUV) emitida por el RUV;
  - b. La formalización del instrumento jurídico, en donde conste la adquisición de la vivienda, cumpla con lo establecido en la ley aplicable, por ejemplo, que se eleve a escritura pública;
  - c. En la escritura pública conste la manifestación de la persona beneficiaria de que ha recibido un subsidio federal, estipulando el monto del mismo;
  - d. Bajo responsabilidad de quien oferta la vivienda cumpla con lo dispuesto en las normas o leyes aplicables, en materia de licencias y permisos, así como las demás disposiciones de orden federal, estatal y municipal;
  - e. Que la vivienda no se encuentre ubicada en zona de riesgo;
  - f. El solicitante obtenga un ingreso individual de conformidad con lo establecido en las Reglas;
  - g. El solicitante cumpla con el perfil previsto en las Reglas para ser persona beneficiaria del subsidio federal, y
  - h. El ahorro previo no podrá ser menor al monto equivalente a cinco veces la UMA mensual, ni mayor al 20 por ciento del valor total de la intervención habitacional a excepción de las operaciones con ONAVIS.
- II. Se considerarán las viviendas ubicadas dentro de un Polígono Urbano Estratégico cuando éste haya sido aprobado previamente por el Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de los Polígonos Urbanos Estratégicos (GEAPS), considerando para estos efectos a las viviendas que se encuentran en áreas integralmente planeadas que buscan contribuir al ordenamiento territorial y urbano, y armonizar las interrelaciones de los procesos urbanos, económicos, sociales,



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

ambientales y territoriales en las distintas localidades, ciudades, metrópolis y regiones del país;

- III. Los montos de otorgamiento de subsidio federal por línea de apoyo serán conforme a las Reglas de Operación, y
- IV. El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en Perímetros de Contención Urbana y cuenten con: servicios de luz, agua, drenaje o equivalente, alumbrado público, calles y/o andadores peatonales terminados, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o clave catastral.
- V. Para el caso de los miembros de las Fuerzas Armadas no se requerirá Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno, por lo que podrán adquirir una vivienda nueva o usada dentro o fuera de los Perímetros de Contención Urbana. Sin embargo, la información de la vivienda se inscribirá en el RUV según lo determine la CONAVI y se utilizará con fines estadísticos.

Para el caso de los derechohabientes INFONAVIT, los subsidios serán otorgados conforme a manual de procedimientos específico.

Si bien la aplicación del subsidio se comprueba con la formalización del acto de adquisición (escritura pública), las Entidades Ejecutoras, incluyendo al INFONAVIT, estarán obligadas a reportar al CONAVI cada 4 meses el avance en el proceso de adquisición de la vivienda.

**ARTÍCULO 39.- LÍNEA DE APOYO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

Los lineamientos aplicables para la línea de apoyo adquisición de vivienda nueva que deberá verificar la Entidad Ejecutora, además de los establecidos en el artículo anterior, serán los siguientes:

- i. La vivienda cuente con la Clave Única de Vivienda, emitida por el RUV;
- ii. Que la medición de puntaje de la vivienda se otorgue de acuerdo a lo establecido el Anexo 2 de en las Reglas de Operación; salvo para los miembros de las Fuerzas Armadas Mexicanas.
- iii. Que el puntaje otorgado a la vivienda por el RUV cumpla con los lineamientos, criterios y parámetros señalados en las Reglas, así como los Criterios para la Evaluación de Intervención Habitacional de dichas Reglas, salvo para los miembros de las Fuerzas Armadas Mexicanas.
- iv. El Organismo Ejecutor de Obra efectúe el pago de las verificaciones indicadas en el Artículo 30.

Los parámetros de las fichas de puntaje indicados en el Anexo 2 de las Reglas de Operación están explicados en la Guía de Aplicación del Anexo de Puntaje de las Reglas en la página web: <http://www.gob.mx/conavi>, a cargo de la SGAVPS.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 40.- LÍNEA DE APOYO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA**

Los lineamientos aplicables para la línea de apoyo adquisición de vivienda usada, además de los establecidos en el artículo 40 del presente Manual, serán los siguientes:

- I. La Entidad Ejecutora verificará que:
  - a. La vivienda cuente con la Clave Única de Vivienda, emitida por el RUV;
  - b. El monto del subsidio federal será el que establezcan las Reglas de Operación según la modalidad, y
  - c. Los parámetros de ubicación que indicados en el Manual de Operación o "Guía de Aplicación del Anexo de Puntaje de las Reglas de Operación para desarrolladores y verificadores" que se publicará en la página: <http://conavi.gob.mx/subsidios-conavi>, a cargo de la SGAVPS.
  - d. La vivienda usada no se encuentre en perímetros de contención urbana U3 o fuera de los perímetros de contención urbana.

**ARTÍCULO 41.- LÍNEAS DE APOYO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA MODALIDAD AUTOPRODUCCIÓN**

- I. Los lineamientos aplicables para las líneas de apoyo ampliación de vivienda y mejoramiento de vivienda serán los siguientes:
  - a) La Entidad Ejecutora deberá verificar que:
    - i. La acción de vivienda quede registrada en el sistema RUV con una Clave Única de Vivienda (CUV);
    - ii. La ejecución del proyecto deberá de concluirse en un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de pago del subsidio federal;
    - iii. El Organismo Ejecutor de Obra deberá entregar a la Entidad Ejecutora en el plazo señalado en el inciso anterior, el acta entrega recepción de la intervención habitacional (finiquito de obra), debidamente firmada por el representante del Organismo Ejecutor de Obra y la beneficiaria o el beneficiario y deberá la copia estar integrada en el expediente del subsidio señalado en el artículo 32 del presente Manual;
    - iv. Las intervenciones habitacionales de ampliación y/o mejoramiento de vivienda deberán contar con asistencia técnica de un Organismo Ejecutor de Obra y necesariamente deberá destinarse a la consolidación y/o renovación de una vivienda ya existente;
    - v. La intervención habitacional de ampliación de vivienda y mejoramiento de vivienda cuente con los servicios de luz, agua, drenaje o equivalente, y de preferencia con alumbrado público, calles, guarniciones y/o andadores



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- vi. peatonales terminados, o bien que cuenten con sistemas de disposición de residuos sólidos o saneamientos asequibles en el sitio y servicios de luz y agua.
- vii. El contrato donde conste el financiamiento otorgado, se especifique el monto del subsidio federal, el ahorro previo de la beneficiaria o el beneficiario y la descripción del proyecto de la ampliación y/o mejoramiento de vivienda;
- viii. El proyecto de ampliación y/o mejoramiento de vivienda cumpla con las normas o legislación aplicable en materia de uso de suelo para fin habitacional;
- ix. El proyecto de mejoramiento y/o ampliación no se encuentre en zona de riesgo;
- x. El solicitante cumpla con el perfil previsto en las Reglas para ser beneficiario(a) del subsidio federal, y
- xi. Verificar el avance y conclusión de la intervención habitacional en el plazo establecido.
- xi. El Organismo Ejecutor de Obra efectúe el pago de las verificaciones indicadas en el Artículo 30;

b) Las personas beneficiarias podrán acceder a un monto máximo de subsidio federal de acuerdo a lo siguiente:

- i. El valor del proyecto debe ser equivalente a la suma del ahorro previo aportado, el financiamiento otorgado por la Entidad Ejecutora, las aportaciones en caso de existir y el monto del subsidio federal.

Ejemplo:

$$VP (100\%) = AH (5\%) + F (45\%-X\%) + S (50\%)$$

**VP**= Valor del Proyecto

**AH**= Ahorro Previo

**F** = Financiamiento

**S**= Subsidio

**X**= Aportaciones

- II. Dentro del valor del Proyecto, el esquema de ahorro previo puede ser en especie y/o mano de obra, y deberá ser aplicado en el desarrollo del proyecto; excepto cuando el mejoramiento sea para la regularización jurídica de la propiedad;
- III. El costo de la mano de obra para la ejecución de la intervención habitacional no podrá exceder el 15% del valor total del proyecto,
- IV. El subsidio federal otorgado para las líneas de apoyo ampliación de vivienda y mejoramiento de vivienda puede ser utilizado para la regularización de la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y/o Catastro, así como ante el Registro Agrario Nacional, cuando se trate de una propiedad ejidal comunal, y



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**V.** La CONAVI verificará que:

- i. El subsidio federal para la línea de apoyo ampliación de vivienda se otorgue en un máximo de 3 exhibiciones;
- ii. El plazo transcurrido entre cada exhibición otorgada a la persona beneficiaria no sea menor a 90 días naturales entre las fechas de dispersión de cada pago y exista la evidencia conclusiva a través de fotografía de la intervención habitacional, misma que deberá integrarse en el expediente del subsidio mencionado en el artículo 32 del presente manual, y
- iii. El Organismo Ejecutor de Obra entregue a la Entidad Ejecutora en el plazo señalado en el párrafo anterior, el acta entrega recepción de la intervención habitacional (finiquito de obra), debidamente firmada por el representante del Organismo Ejecutor de Obra y la persona beneficiaria y deberá estar integrada la copia en el expediente del subsidio señalado en el artículo 32 del presente Manual.

Para el caso de las beneficiarias y los beneficiarios bajo el esquema de Mejoramiento Integral Sustentable, los subsidios serán otorgados conforme al Manual de Procedimientos específico.

**ARTÍCULO 42.- LÍNEA DE APOYO VIVIENDA NUEVA DE LA MODALIDAD AUTOPRODUCCIÓN**

Los lineamientos aplicables para la línea de apoyo Vivienda Nueva de vivienda serán los siguientes:

**I.** La Entidad Ejecutora deberá verificar que:

- a. El proyecto de autoproducción de vivienda quede registrado en el sistema RUV y/o el que designe la CONAVI con una clave única de vivienda (CUV) y deberá ser desarrollado, construido o asesorado por un Organismo Ejecutor de Obra;
- b. Previamente al inicio de obra del proyecto de vivienda, se cuente con una solicitud de subsidio inscrita en el sistema de CONAVI.
- c. Los proyectos desarrollados por el Organismo Ejecutor de Obra cumplan con los lineamientos, parámetros, puntaje y criterios técnicos mínimos;
- d. El Organismo Ejecutor de Obra efectúe el pago de las verificaciones indicadas en el Artículo 30;
- e. Para solicitar el pago del subsidio, que el Organismo Ejecutor de Obra acredite el Avance de Obra requerido indicado en el artículo 30;
- f. Se acredite la conclusión del proyecto dentro del plazo máximo de 155 días naturales contados a partir de la fecha de pago de subsidio de cada operación.
- g. El Organismo Ejecutor de Obra deberá entregar a la Entidad Ejecutora en el plazo señalado en el inciso anterior, el acta entrega recepción de la intervención habitacional (finiquito de obra), debidamente firmada por el representante del Organismo Ejecutor de Obra y la persona beneficiaria y deberá estar integrada la copia en el expediente señalado en el artículo 32 del presente Manual;



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- h.** Las acciones de autoproducción de vivienda no deberán presentar condiciones de precariedad conforme a lo señalado en el Anexo 2, inciso B de las Reglas de Operación;
- i.** La acción de autoproducción que se ubique en zonas urbanas, cuente con: servicio de luz, agua, drenaje o equivalente y, preferentemente, cuenten con alumbrado público, calles, guarniciones y/o andadores peatonales terminados. Cuando se ubiquen en zonas rurales o en transición, cuente con sistema de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio y de preferencia, con servicio de luz y agua o sus equivalentes;  
En el contrato donde conste el financiamiento otorgado, especifique el monto del financiamiento, del subsidio federal, del ahorro previo y de ser el caso las aportaciones, así como una descripción del proyecto de intervención de vivienda nueva. De igual forma, garantizará que cumpla con las formalidades establecidas por la ley aplicable;
- j.** El proyecto de intervención habitacional de vivienda nueva cumpla con lo dispuesto en las normas, o legislación aplicable, en materia de uso de suelo para fin habitacional y vivienda;
- k.** El proyecto de intervención habitacional de vivienda nueva no se encuentre en zona de riesgo;
- l.** El solicitante cumpla con el perfil previsto en las Reglas para ser beneficiario(a) del subsidio federal, y
- m.** Verificar y documentar la conclusión de la intervención habitacional en el plazo establecido. Para lo anterior, la Entidad Ejecutora deberá asegurar que la intervención se encuentra capturada y validada por un verificador dentro de la plataforma del RUV y/o en el medio que se defina para este fin, con un avance de obra igual al 100%, así como cumplir con criterios técnicos mínimos.

- II.** Los montos de subsidio federal serán otorgados conforme a las Reglas de Operación vigentes;
- III.** Para el otorgamiento del subsidio federal a la línea de apoyo vivienda nueva de la modalidad de Autoproducción, se debe comprobar propiedad o posesión, del lote o terreno donde se realizará la intervención habitacional;
- IV.** Dentro del valor del proyecto, el esquema de ahorro previo puede ser en especie y/o mano de obra debidamente documentado en el expediente del subsidio y que este sea aplicado en el desarrollo del proyecto;
- V.** Los parámetros de las fichas de puntaje indicados en el Anexo 2 de las Reglas están explicados en la Guía de Aplicación del Anexo de Puntaje de las Reglas en la página web: <http://www.gob.mx/conavi>, a cargo de la SGAVPS, y



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

VI. Las Entidades Ejecutoras que operan a través de un Organismo ejecutor de Obra bajo proceso de Producción Social de Vivienda Asistida, se sujetarán a los siguientes lineamientos:

1. Los proyectos tendrán un plazo máximo de 155 días naturales para comprobar la conclusión de la intervención habitacional mediante la verificación final, contados a partir de la fecha de pago del subsidio federal;
2. La verificación de obra se regulará por los siguientes lineamientos:
  - a. Para los proyectos que sean registrados en la plataforma que determine la CONAVI como individuales, se tomará en cuenta el catálogo de conceptos y los alcances del presupuesto para constatar el equivalente al 20% de avance físico-financiero, y
  - b. Al final de la obra, el supervisor verificará el 100% de la construcción, conforme a los criterios técnicos mínimos para la modalidad de Autoproducción bajo procesos de Producción Social de Vivienda Asistida.
3. El Organismo Ejecutor de Obra, vigilará que la familia desarrolle el proyecto bajo los criterios técnicos mínimos.

ARTÍCULO 43.- ASPECTOS GENERALES

En caso de que algún organismo o institución deje de operar como Entidad Ejecutora, éste deberá de informar con anticipación de 30 días naturales a la DC y a la SGAF, para definir las acciones a seguir respecto de la documentación que está obligada a guardar y custodiar.

Si la Entidad Ejecutora requiere de alguna asesoría o apoyo sobre algún aspecto del proceso del Programa, deberá de comunicarse al área responsable de dicho proceso, a continuación, se indican los responsables de los principales procesos involucrados en la operación:

SGAF	SGAVPS	DC/DFGS	DC/SGAF	DC	DC RUV	DC/DPP (siendo enlace la SGSDI)
Proceso de Adhesión para fungir como Entidad Ejecutora	Sobre los Organismos Ejecutores de Obra	Sobre la inscripción de la solicitud de subsidio	Sobre la devolución o reintegro del subsidio y pago de cargas	Sobre la validación de subsidios	Sobre el sistema de RUV	Sobre aclaraciones de registros contables o dispersión



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

			financiera s			de subsidi os
Sobre la difusión del Programa	Sobre las supervisiones realizadas a los OEO	Sobre la impresión de la solicitud y certificado de subsidio	Sobre la verificación de obra			Sobre el cálculo de las Cargas Financieras
Sobre la asignación presupuestal		Sobre altas y bajas de usuarios en el sistema de CONAVI		Sobre la entrega de la documentación comprobatoria del subsidio		
Sobre la capacitación a Entidades Ejecutoras		Sobre la captura de información en el sistema		Sobre la integración del expediente del subsidio		
		Sobre el estatus de las operaciones		Sobre las revisiones documentales a las Entidades Ejecutoras o las verificaciones de la aplicación de los subsidios.		
				Sobre la integración del expediente del subsidio en poder de las Entidades		



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

				Ejecutoras y el Reporte Mensual de Comprobación		
--	--	--	--	---	--	--

**TÍTULO CUARTO  
DE LA EVALUACIÓN DEL PROGRAMA**

**CAPÍTULO I  
DE LA VALIDACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 44.- DE LAS REVISIONES, SUPERVISIONES Y AUDITORÍAS AL PROGRAMA**

Para llevar a cabo las revisiones del Programa, se deberá de tomar en cuenta lo siguiente:

- I. La CONAVI llevará a cabo, de forma directa o a través de terceros, acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias y auditorías para verificar el cumplimiento del Programa y de la normativa que lo rige, así como la correcta aplicación y entrega de los subsidios federales por parte de las Entidades Ejecutoras por sí mismas. Para tal efecto, podrá requerir a éstos cualquier informe y/o documentación relativa a la operación del Programa y la Entidad Ejecutora tendrá la obligación de entregarla en los plazos que determine la CONAVI;

Periódicamente la Dirección de Cofinanciamiento (DC) revisará con criterios estadísticos una muestra de expedientes del subsidio bajo resguardo de las Entidades Ejecutoras, o que se encuentren en alguna plataforma digital de la Comisión, para verificar que se cumplan los requisitos establecidos en este Manual.

La DCySO realizará periódicamente evaluaciones a los Organismos Ejecutores de Obra, con base en los criterios de calidad de obra y habitabilidad contemplados en el Anexo 14 de este manual.

Anualmente, al terminar el ejercicio fiscal la CONAVI, a través de un tercero, llevará a cabo una auditoria para verificar el cumplimiento del programa. La Auditoria deberá efectuarse dentro de los primeros 7 meses del año posterior al que se auditará. Se revisarán expedientes y se harán visitas en la ubicación de las intervenciones habitacionales. Se definirá una muestra de expedientes y de intervenciones habitacionales a visitar ponderando la distribución por entidad federativa y por modalidad. En la muestra deberán considerarse todas las Entidades Ejecutoras que ejercieron subsidios en autoproducción. La realización de la Auditoria dependerá de la suficiencia presupuestaria y podrá



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

posponerse hasta que se cuente con ella, auditándose una muestra de los ejercicios no revisados de años anteriores.

- II. La Entidad Ejecutora y en su caso el Organismo Ejecutor de Obra tendrá la obligación de otorgar todas las facilidades (incluyendo recursos materiales y humanos) para que el personal que realice las acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias y auditorías desarrolle sus tareas dentro de los 10 años contados a partir del otorgamiento del subsidio federal, con independencia de las facultades que en el ejercicio de sus funciones ejerza el Órgano Interno de Control en la CONAVI o el personal de algún Organismo Fiscalizador;
- III. En caso de que la Entidad Ejecutora y/o el Organismo Ejecutor de Obra resulten con observaciones derivadas de las revisiones efectuadas, se les informará por escrito, pudiendo ser a través de la CONAVI o de un tercero (auditor externo), Entidad Supervisora u Organismo Fiscalizador, a efecto de que realice las acciones necesarias para su atención y remita la información necesaria para ello;
- IV. En caso de que se trate de hallazgos relevantes y que incumplan con lo establecido en las Reglas de Operación o el presente Manual, la Entidad Ejecutora y en su caso el Organismo Ejecutor de Obra, serán suspendidos del Programa hasta que la observación se declare como solventada por el Órgano Interno de Control en la CONAVI, el personal del Organismo Fiscalizador, el Enlace Regional o el auditor que la identificó, y
- V. En caso de que la Entidad Ejecutora y en su caso el Organismo Ejecutor de Obra sean reincidentes en dos ocasiones, de hallazgos relevantes, o no solvente las observaciones señaladas, será dada de baja del Programa de la CONAVI.

**ARTÍCULO 45.- DE LAS SOLICITUDES DE ACLARACIÓN A LAS ENTIDADES EJECUTORAS**

La CONAVI solicitará a la Entidad Ejecutora la información necesaria para solventar eventuales observaciones, en los plazos que ella establezca en la solicitud, cuando:

- I. La CONAVI identifique algún posible incumplimiento a las Reglas de Operación, al Convenio de Adhesión o al presente Manual y/o se presenten inconsistencias en la información entre lo reportado y lo registrado en los sistemas o en la documentación entregada física o digitalmente;
- II. La Entidad Ejecutora omita remitir a la CONAVI la documentación señalada en el artículo 32 del presente Manual, relativo a la remisión de documentos comprobatorios del subsidio federal;
- III. Se detecten observaciones y/o hallazgos por parte de la CONAVI o de los Órganos Fiscalizadores, derivados de las revisiones que se lleven a cabo a la Entidad Ejecutora y/o a las acciones de vivienda;
- IV. La información enviada por la Entidad Ejecutora para solventar la observación y/o hallazgos no sea satisfactoria o suficiente, o



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- V. La Entidad Ejecutora no remita la información y/o documentación solicitadas en tiempo y forma.

La reposición de los documentos derivados por inconsistencias, atribuibles a las Entidades Ejecutoras, invariablemente deberán ser sustituidos en original y firmados por la persona beneficiaria.

En caso de incumplimiento de las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en las Reglas de Operación y el presente Manual, que afecten tanto a las personas beneficiarias como a la modalidad de intervención habitacional, o no se pueda demostrar su cumplimiento a la CONAVI o cualquier órgano de fiscalización, la Entidad Ejecutora quedará obligada a reembolsar el monto del subsidio federal con los rendimientos financieros que determine la CONAVI, en caso de que no reembolse los recursos, la Entidad Ejecutora será dada de baja del Programa y se iniciará procedimiento de recuperación judicial por la vía legal idónea.

En caso de que se determinen observaciones relevantes y la Entidad Ejecutora deba reembolsar los subsidios otorgados por la CONAVI y estos asciendan a más del 10% de los recursos que se le asignen en el ejercicio fiscal, además de las cargas financieras deberá pagar penas convencionales de conformidad con lo que determine la CONAVI.

**ARTÍCULO 46.- DE LA SUPERVISIÓN A LA ENTIDAD EJECUTORA**

Para efectos de llevar a cabo la supervisión, se deberán observar las siguientes reglas:

- I. Podrá proceder a la suspensión inmediata de la participación de la Entidad Ejecutora en el Programa, sin que medie amonestación, cuando:
  - a. Omite remitir a la CONAVI, dentro de los plazos establecidos, la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal (**Anexos 5 y 6**);
  - b. Omite remitir a la CONAVI, dentro de los plazos establecidos en los Artículos 30 y 31 del presente Manual, copia del Acta de Entrega Recepción de Obra (**Anexo 13**);
  - c. Omite dar atención a las visitas domiciliarias, las auditorías, las inspecciones, las verificaciones y los actos de supervisión, control y seguimiento, relacionados con el cumplimiento del Programa, o presente información inconsistente para la atención de las mismas;
  - d. Falsee o simule alguno de los requisitos u operaciones que son necesarios para la obtención o validación de un subsidio federal;
  - e. Omite realizar o notificar las acciones necesarias para la devolución de los recursos del subsidio federal, en el caso de que la beneficiaria o el beneficiario incurra en alguna de las causas de incumplimiento establecidas en la normativa del Programa, derivado de la nula o la inadecuada supervisión de la Entidad Ejecutora;



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

- f. Incumpla su compromiso de recibir y tramitar las solicitudes del subsidio federal, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación, el Convenio de Adhesión y el presente Manual, o que exista discriminación comprobada en dichos trámites;
  - g. Incumpla con la verificación de requisitos o condiciones generales del solicitante que lo califiquen como beneficiario(a) del Programa, en términos de las Reglas de Operación;
  - h. En su caso, no realice las devoluciones de los recursos solicitados en el tiempo establecido en el presente Manual;
  - i. En su caso, no efectuó el pago de las cargas financieras correspondientes en el tiempo establecido en el oficio de notificación;
  - j. Se detecte que la difusión del Programa es incorrecta o engañosa;
  - k. Resulte con hallazgos relevantes derivadas de las visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, verificaciones o actos de supervisión, control y seguimiento que se lleven a cabo, y
  - l. Omite dar respuesta a los requerimientos de información o aclaraciones que sean derivados de las visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, verificaciones o los actos de supervisión, control y seguimiento que se lleven a cabo.
- II. Además de la suspensión de la Entidad Ejecutora, en caso de que no remita en un plazo de 15 días naturales la documentación correspondiente para atender las situaciones descritas anteriormente, ésta se obliga a reembolsar a la CONAVI, dentro del periodo señalado en el requerimiento, el monto de los subsidios otorgados sobre los cuales exista una solicitud de aclaración no solventada, así como las cargas financieras correspondientes, conforme al artículo 47 y 48 del presente Manual, en caso contrario, se iniciará procedimiento de recuperación judicial por la vía legal idónea;
- III. Las penas convencionales aceptadas por las partes en el Convenio de Adhesión y el presente Manual surtirán efecto a partir del día siguiente a la notificación que para tal efecto realice la CONAVI;
- IV. La CONAVI podrá otorgar prórrogas a las Entidades Ejecutoras, atendiendo las características específicas de cada circunstancia, para lo cual deberá remitir la documentación necesaria que justifique dicha solicitud, describiendo ampliamente los motivos de atraso y los días requeridos para su solventación, para ser valorados y en su caso autorizados.
- V. En caso de que algún organismo o Institución deje de operar como Entidad Ejecutora, deberá informar con anticipación de 30 días naturales a la DC, para que ésta le indique el proceso a seguir para entregar a la CONAVI toda la documentación e información del Programa que tiene en su resguardo. Queda obligada a cumplir con los términos del Convenio de Adhesión y la normativa aplicable por el plazo necesario para permitir



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

cualquier auditoría o revisión posteriores, considerando que se trata de la aplicación de recursos federales.

**CAPÍTULO II  
DE LAS SANCIONES**

**APARTADO A  
DE LAS CARGAS FINANCIERAS**

**ARTÍCULO 47.- DE LAS CARGAS FINANCIERAS**

En caso de que la Entidad Ejecutora no realice la devolución dentro del plazo establecido, se aplicarán las cargas financieras correspondientes con base a lo siguiente:

- I. A partir de los siguientes 4 días hábiles bancarios de haber recibido el subsidio federal, se obliga a pagar adicionalmente las cargas financieras y/o penas convencionales que se generen hasta el momento del reintegro de los recursos del subsidio federal;
- II. Con fundamento en el artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como en lo establecido en los oficios circulares No. 401-T-21489 del 1 de septiembre de 2008 y 401-UVFV-651 del 8 de enero de 2009, emitidos por la Tesorería de la Federación (Anexos al Convenio de Adhesión), el cálculo del importe de las cargas financieras y/o penas convencionales se efectuará en los términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- III. La CONAVI requerirá mediante oficio a la Entidad Ejecutora el pago de las cargas financieras y/o penas convencionales, indicando un plazo de hasta 30 días naturales para atender el requerimiento;
- IV. En caso de que no realice el depósito por concepto de cargas financieras dentro del término que establece en la fracción anterior, la CONAVI podrá suspender a la Entidad Ejecutora de la operación del Programa y podrá iniciar el procedimiento de recuperación extrajudicial y/o judicial y la Entidad Ejecutora quedará obligada a cubrir las cargas financieras o penas convencionales correspondientes, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Adhesión y el presente Manual, y
- V. Una vez que la Entidad Ejecutora haya realizado el depósito de la carga financiera, deberá dar aviso a la CONAVI remitiendo en un plazo no mayor a tres días hábiles, a la dirección de correo electrónico **devolucionessubsidios@conavi.gob.mx** y a las instalaciones de CONAVI, el oficio correspondiente al anexo 7 bis y la copia del comprobante de dicho depósito.

El presente procedimiento podrá darse por concluido una vez que la Entidad Ejecutora realice las notificaciones correspondientes al depósito de cargas financieras.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ARTÍCULO 48.- PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DE CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES**

Con base en el Oficio Circular No. 401-T-21489 de fecha 1 de septiembre de 2008, emitido por la Tesorería de la Federación:

- I. La carga financiera y/o penas convencionales se calculará a partir de la fecha en que debió efectuarse el reintegro correspondiente, hasta la fecha en que se depositan los recursos en la cuenta bancaria a nombre de la CONAVI.
- II. La tasa aplicable a dichas cargas financieras y/o penas convencionales será 1.5 veces la que resulte del promedio aritmético de las tasas de rendimiento de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, en colocación primaria, que dé a conocer el Banco de México dentro del periodo que dure el incumplimiento.
- III. En el caso de que por cualquier motivo se dejen de colocar los CETES, se utilizará la tasa de interés que el Banco de México dé a conocer en sustitución de la tasa de rendimiento de los mismos.
- IV. Los rendimientos por el depósito de recursos del Programa obtenidos conforme al punto anterior, se divide entre 360.
- V. El producto obtenido del punto anterior se multiplica por los días de desfase y el factor obtenido se multiplica por el monto del reintegro enterado, el producto obtenido corresponde al importe de las cargas financieras.

**ARTÍCULO 49.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES**

Para calcular la carga financiera y/o las penas convencionales, se deberá atender lo siguiente:

$$ICF = \frac{[(Ti)(D)] * R}{360}$$

En donde:

**ICF** = Importe Cargas Financieras.

**Ti** = Tasa de interés aplicable (promedio aritmético CETES, a 28 días dentro del periodo de incumplimiento, considerando dos decimales, por 1.5, considerando hasta seis decimales).

**D** = Días de desfase.

**R** = Importe del reintegro enterado.

**ARTÍCULO 50.- PROCEDIMIENTO PARA EL ENTERO O CONCENTRACIÓN DE LAS CARGAS FINANCIERAS Y/O PENAS CONVENCIONALES**

Las cargas financieras y/o penas convencionales podrán ser enteradas directamente a la Tesorería de Federación mediante línea de captura de la Tesorería de Federación o, en su defecto, a la misma cuenta bancaria proporcionada a la Entidad Ejecutora para el depósito o



## Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

reintegro de subsidios cancelados con el concepto de PAGO CARGAS FINANCIERAS, en ambos casos, la Entidad Ejecutora se obliga a notificar a la CONAVI de forma inmediata por escrito, anexando el recibo oficial del entero o depósito, a la DC y a la SGAF, además de enviar de forma electrónica a la dirección de correo electrónico [devolucionessubsidios@conavi.gob.mx](mailto:devolucionessubsidios@conavi.gob.mx) copia de la documentación anterior.

### **APARTADO B DE LAS PENAS CONVENCIONALES**

#### **ARTÍCULO 51.- DE LAS PENAS CONVENCIONALES**

En caso de que la Entidad Ejecutora incumpla lo estipulado en el Convenio de Adhesión, en las Reglas de Operación, en este Manual o presente inconsistencias en la revisión de la documentación comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal, así como en las supervisiones a las intervenciones habitacionales para las que fue solicitado, se le aplicarán las penas convencionales correspondientes, sin detrimento de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que haya lugar.

En caso de observaciones que se deriven de las evaluaciones de los criterios de calidad de obra y habitabilidad realizadas por la DCySO, conforme al Anexo 14 de este manual, se procederá de la siguiente manera:

Para las intervenciones habitacionales realizadas con regla de negocio regular o mala, la DCET informará a los OEO los resultados de la evaluación para que se mejoren los procesos, con base en los resultados generados por la DCySO.

Cuando se detecten entre el 5% y el 15% de intervenciones habitacionales de algún OEO en un período de tres meses, con regla de negocio regular o mala, la DCET suspenderá al OEO por un período de 6 meses.

Cuando se detecten más de 15% de intervenciones habitacionales de algún OEO en un periodo de 6 meses, con regla de negocio regular o mala, la DCET suspenderá indefinidamente al OEO de la operación del programa. Dicha suspensión podrá levantarse a consideración de esta dirección, cuando a su juicio, el OEO acredite mejora en sus procesos que aseguren el cumplimiento de los criterios de calidad y habitabilidad establecidos en el Anexo 14.

Adicionalmente, la DCET aplicará una evaluación al desempeño de los OEO, informando de los resultados a la DC, para evitar la participación en el programa de OEO con alguna suspensión; así como de las restricciones aplicables a su participación con base en los Lineamientos Generales para el Registro y Administración del Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**ARTÍCULO 52.- TIPOS DE PENAS CONVENCIONALES**

Para los efectos del artículo anterior, se observarán los siguientes tipos de sanciones para las Entidades Ejecutoras:

**I. AMONESTACIÓN NIVEL "A" (Anexo 9)**

La CONAVI solicitará a través de medios electrónicos o mediante oficio la aclaración de las inconsistencias detectadas, dando un plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente de la recepción de la notificación, para que la Entidad Ejecutora remita la información correspondiente.

Si la información no es remitida en el plazo señalado o es insuficiente para atender la aclaración, se considerará como una observación no atendida y se reclasificará a la siguiente categoría de incumplimiento (B) aplicándose la sanción correspondiente.

**II. AMONESTACIÓN NIVEL "B" (Anexo 10)**

Una vez transcurrido el plazo para la solvencia descrita en la amonestación anterior "A" se suspenderá temporalmente a la Entidad Ejecutora, la CONAVI solicitará la aclaración de las inconsistencias detectadas, dando un plazo de 15 días naturales contados a partir del día de notificación, en el que se deberá remitir la información correspondiente. Si al término de este plazo no ha solventado la observación, se reclasificará a la siguiente categoría de incumplimiento (C) aplicándose la sanción correspondiente. Así mismo la Entidad Ejecutora quedará suspendida temporalmente para la operación del Programa, hasta en tanto solvente las inconsistencias que dieron origen a la amonestación.

**III. AMONESTACIÓN NIVEL "C" (Anexo 11)**

Una vez transcurrido el plazo para la solvencia descrita en la amonestación anterior "B", se continuará con la suspensión temporal a la Entidad Ejecutora, la CONAVI solicitará la aclaración de las inconsistencias detectadas, dando un plazo de 20 días naturales contados a partir del día de notificación, en el que se deberá remitir la información correspondiente, si al término de este plazo no ha solventado la observación, se solicitará la devolución; si por el contrario es resuelta se procederá de acuerdo a lo siguiente:

Una vez solventada la observación la Entidad Ejecutora permanecerá suspendida de la operación del Programa, hasta completar un total de 15 días naturales.

**IV. AMONESTACIÓN 15 DÍAS (Anexo 12)**

En caso de que la Entidad Ejecutora solicite en visita ordinaria o extraordinaria la verificación de la intervención habitacional (independientemente de que cuente o no



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

con Amonestación por inconsistencia), y el resultado de la misma indique que no está completada al (100%) y/o no cumple con la calidad requerida, la CONAVI enviará una notificación en el que se le informa a la Entidad Ejecutora que cuenta con 15 días para solventar el resultado de la verificación y completar la intervención habitacional.

Transcurrido el plazo señalado en las amonestaciones por inconsistencias Nivel C o de 15 días no atendidas, se solicitará la devolución del importe de los subsidios no comprobados, así como las cargas financieras correspondientes. Así mismo la Entidad Ejecutora continuará (en el caso de que cuente con la Amonestación 15 y no haya sido suspendida, se le colocará es ese estatus) suspendida para la operación del Programa, hasta en tanto solvente las inconsistencias que dieron origen a la amonestación o realice la devolución del subsidio con las cargas financieras correspondientes.

En caso de que no realice la devolución de los subsidios, el caso se turnará al área jurídica para los procesos legales correspondientes en un plazo no mayor a 90 días. La DC turnará el expediente correspondiente siguiendo lo establecido en la disposición primera de las "Normas y Bases para la Recuperación Judicial, y en su caso, cancelación de adeudos en general y adeudos por cargas financieras de la CONAVI".

ARTÍCULO 53.- DE LA APLICACIÓN DE LAS PENAS CONVENCIONALES

La aplicación de las penas correspondientes se realizará de acuerdo con la clasificación siguiente:

OBSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN	ATENCIÓN	SANCIÓN	IMPLICACIÓN
Se dan a conocer las inconsistencias detectadas.	Se considerará como una observación.	Solicitar información la necesaria para la solvencia.	Amonestaciones "A"	Se incorporará la amonestación al expediente de la Entidad Ejecutora.
Si la información no es remitida en el plazo señalado o es insuficiente para atender la aclaración.	Se considerará como una observación no atendida.	Solicitar nuevamente la información necesaria para la solvencia y notificación de suspensión temporal.	Amonestaciones "B" Suspensión Temporal	Se incorporará la observación al expediente y se suspende temporalmente a la Entidad Ejecutora de la operación.
Si la información no es remitida en el plazo señalado o es insuficiente para atender la aclaración.	Se considerará como una observación no atendida.	Solicitar nuevamente la información necesaria para la solvencia y notificación del incremento de la suspensión temporal	Amonestaciones "C" Suspensión Temporal.	En caso de no solventar la observación se incorporará la amonestación al expediente y se continuará con la suspensión a la Entidad Ejecutora. En caso de que la observación se solvente la suspensión permanecerá 15 días naturales adicionales.
Si la verificación no cumple con	Se considera como	Se informa del hecho y se otorgan 15 días naturales para	Amonestación 15 días.	Se otorgan 15 días para concluir la obra, si se encuentra en suspensión se mantiene la



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

el avance y la calidad	conclusión no comprobada.	concluir intervención.	la	misma. Si al término del plazo no se ha comprobado la conclusión se solicita devolución.
Observación no solventada.	Cuando la CONAVI o la Entidad Ejecutora determinan que no es posible la solvencia del hallazgo.	Solicitar la devolución del subsidio.		Reembolsar el recurso otorgado con las respectivas cargas financieras. a) De efectuar el reembolso, se continuará cerrada la operación hasta completar un total de 15 días naturales adicionales. b) De no efectuar el reembolso en el plazo establecido, se suspenderá definitivamente de la operación a la Entidad Ejecutora.
No comprobación de la aplicación del subsidio.	a) Existe evidencia de la aplicación del subsidio en la intervención habitacional, incluso después de la aplicación de amonestación 15 días. b) Intervención habitacional inconclusa o de mala calidad, posterior al vencimiento del plazo de edificación establecido en el presente Manual.	Solicitar la devolución del subsidio.		a) Suspensión inmediata y temporal, y b) Reembolsar el recurso otorgado con las respectivas cargas financieras. a) Efectuar el reembolso, la Entidad Ejecutora seguirá suspendida 15 días más. b) De no efectuarse el reembolso, suspensión inmediata, más el pago de cargas financieras que se hayan generado. También de no efectuarse el reembolso, se turnará al área jurídica el caso y permanecerá suspendida en tanto se resuelva a satisfacción.
No comprobación de que el beneficiario(a) sea población objetivo.	Evidencia que compruebe que el beneficiario(a) no es población objetivo.	Solicitar la devolución del subsidio según sea el caso.		a) Suspensión inmediata temporal, y b) Reembolsar el recurso otorgado y con las respectivas cargas financieras. a) De efectuar el reembolso, la CONAVI evaluará si la Entidad Ejecutora continuará suspendida de la operación. b) De no efectuarse el reembolso, se turnará al área jurídica el caso y permanecerá suspendida en tanto se resuelva a satisfacción.

Cuando la infracción determinada a la Entidad Ejecutora sea la suspensión definitiva de ésta, la Dirección de Seguimiento y Validación de Subsidios, notificará a la Dirección de Esquemas Financieros dicha suspensión, a efecto de mantener actualizado el Padrón de Entidades Ejecutoras.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

La tabla descrita anteriormente se empleará independientemente de otro tipo de sanciones que puedan resultar aplicables a las conductas realizadas o a las omisiones por parte de las Entidades Ejecutoras.

En caso de no contar con el reembolso de los subsidios otorgados en los plazos señalados, el expediente será turnado a la SGAJST para su cobro por la vía judicial en un plazo no mayor a 90 días. La DC turnará el expediente correspondiente siguiendo lo establecido en la disposición primera de las "Normas y Bases para la Recuperación Judicial, y en su caso, cancelación de adeudos en general y adeudos por cargas financieras de la CONAVI".

Cuando se trate de infracciones en tiempo electoral, se observará lo que establece la fracción III del artículo 16 del presente Manual.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**TÍTULO QUINTO**

**DE LOS ANEXOS**

**CAPÍTULO ÚNICO**

<b>Anexo</b>	<b>Descripción</b>
1	Carta de Solicitud de Registro al Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora.
2	Cédula de Registro para el Proceso de Adhesión para Operar el Programa de Vivienda Social bajo el esquema de Cofinanciamiento
3	Carta responsiva del usuario.
4	Condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento.
5	Solicitud de Subsidio Federal.
6	Certificado de Recepción de Subsidio correspondiente al "Programa de Vivienda Social bajo el esquema de Cofinanciamiento".
7	Devolución del Subsidio Federal.
7 bis	Notificación de pago de Cargas Financieras.
8	Catálogo de Condiciones de Precariedad de la Vivienda
9	Amonestación Nivel "A".
10	Amonestación Nivel "B".
11	Amonestación Nivel "C".
12	Amonestación 15 días.
13	Acta de Entrega Recepción de Obra



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**Anexo 1**

[INCLUIR MEMBRETE DE LA CANDIDATA A ENTIDAD EJECUTORA]

**Carta de Solicitud de Registro para el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora**

Lugar y Fecha: \_\_\_\_\_, dd/mm/aaaa

Por medio del presente tengo a bien solicitar el registro a la Institución: (nombre completo de la institución que desea adherirse), con domicilio para recibir notificaciones el sitio en (calle, número exterior, número interior, colonia, demarcación territorial o municipio, estado, código postal) para iniciar el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora del Programa de Vivienda Social, de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Haciendo constar que la Institución (nombre completo de la institución que desea adherirse) conoce los criterios de elegibilidad con los que tiene que cumplir. Por otro lado, la Institución (nombre completo de la institución que desea adherirse) ha integrado la documentación requerida de manera completa para enviarla en tiempo y forma de acuerdo con lo establecido en Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social. Cerciorándose del buen estado y legibilidad de la documentación.

Asimismo, acepto expresamente que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definidas sean realizadas a la dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ comprometiéndome a confirmar correcta recepción, imprimiéndolo, sellándolo de recibido, digitalizando y enviándolo a la cuenta de correo electrónico remitente de la CONAVI.

El medio a través del cual la Institución tuvo conocimiento del Programa de Vivienda Social fue: \_\_\_\_\_

De antemano agradecemos su atención y quedamos atentos a su confirmación.

Atentamente

**Nombre del Representante Legal**

**Nombre del Director General**

**Firma del Representante Legal**

**Firma del Director General**



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Anexo 2**

Cédula de Registro para el Proceso de Adhesión para operar el Programa de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda

						FECHA DE APLICACION	
<b>I. DATOS GENERALES</b>							
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN						SIGLAS	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL				NOMBRE DEL CONTACTO Y PUESTO			
<b>UBICACIÓN DE LA INSTITUCIÓN</b>							
CALLE	NUM. INT	NUM. EXT	COLONIA				
DELEGACIÓN / MUNICIPIO	CP	ESTADO					
TELÉFONO (1)	TELÉFONO (2)						
CORREO ELECTRÓNICO (1)	CORREO (2)						
PERTENECE O ESTA ASOCIADO A ALGUNA ORGANIZACIÓN?			NO			SI	
¿A CUÁL (ES)?							
<b>II. ESQUEMA OPERATIVO DE LA INSTITUCIÓN</b>							
<b>RECURSOS</b>							
<b>RECURSOS MATERIALES</b>							
TIENE SUCURSALES	NO	SI	CUÁNTAS				
UBICACIÓN							
<b>EN LA INSTITUCIÓN ¿CÓMO SE TOMAN LAS DECISIONES ESTRATÉGICAS?</b>							
COMITÉ	CONSEJO	ASAMBLEA	GERENCIA	DIRECCIÓN			
OTRAS	¿CUALES?						



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021

Código

Versión 04

TIPO DE ACCIONES DE VIVIENDA QUE ATIENDE		¿CUÁNTAS ACCIONES DE VIVIENDA REALIZÓ EL AÑO ANTERIOR? (dato de enero-diciembre)		CON LA CAPACIDAD INSTALADA ¿CUÁNTAS ACCIONES MÁS PUEDE REALIZAR AL AÑO? (ene-dic)	
		# ACCIONES	INVERSIÓN		
MEJORAMIENTOS	<input type="checkbox"/>	MEJORAMIENTOS	<input type="text"/>	MEJORAMIENTOS	<input type="text"/>
VIVIENDA NUEVA	<input type="checkbox"/>	VIVIENDA NUEVA	<input type="text"/>	VIVIENDA NUEVA	<input type="text"/>
ADQUISICIÓN DE LOTE	<input type="checkbox"/>	ADQUISICIÓN DE LOTE	<input type="text"/>	ADQUISICIÓN DE LOTE	<input type="text"/>
OTRA	<input type="checkbox"/>	OTRA	<input type="text"/>	OTRA	<input type="text"/>
		TOTAL DE ACCIONES	<input type="text"/>		<input type="text"/>

**CON RELACIÓN A LA VIVIENDA, ¿QUÉ SERVICIOS OTORGA ?**

FINANCIAMIENTO	<input type="checkbox"/>	ASISTENCIA TÉCNICA	<input type="checkbox"/>	GESTORÍA Y TRÁMITES	<input type="checkbox"/>	MANO DE OBRA VOLUNTARIA	<input type="checkbox"/>
PAQUETE MAT.	<input type="checkbox"/>	ORG. COMUNITARIA	<input type="checkbox"/>	ASESORÍA JURÍDICA	<input type="checkbox"/>	REDUCCIÓN EN COSTOS DE MAT.	<input type="checkbox"/>
CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/>	CAPACITACIÓN	<input type="checkbox"/>	¿de qué tipo?			
OTROS	<input type="checkbox"/>	(especificar, así como el costo adicional)					

**¿CONSIDERA ALGUN ESQUEMA SUSTENTABLE EN LAS ACCIONES DE VIVIENDA QUE REALIZA?**

USO DE ENERGIA SOLAR	<input type="checkbox"/>	AHORRO DE AGUA	<input type="checkbox"/>	CAPTACIÓN AGUA PLUVIAL	<input type="checkbox"/>
TRATAM. DE DESECHOS	<input type="checkbox"/>	ESTUFA AHORRADORA	<input type="checkbox"/>	RECICLAJE DE AGUA (ya utilizada)	<input type="checkbox"/>
TRASPATIO	<input type="checkbox"/>	HUERTOS FAMILIARES	<input type="checkbox"/>	USO DE MATERIALES REGIONALES	<input type="checkbox"/>
LETRINA ECOLÓGICA	<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

**ZONAS DE ATENCIÓN**

URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL	<input type="checkbox"/>	INDÍGENA	<input type="checkbox"/>	OTRO	<input type="text"/> (especificar)
--------	--------------------------	-------	--------------------------	----------	--------------------------	------	------------------------------------

**NIVEL DE COBERTURA DE ATENCIÓN**

NACIONAL	<input type="checkbox"/>	ESTATAL	<input type="checkbox"/>	REGIONAL	<input type="checkbox"/>	MUNICIPAL	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------	-----------	-------------------------------------

**OTROS OBJETIVOS ADEMÁS DE LA VIVIENDA**

SALUD	<input type="checkbox"/>	AGRÍCOLAS	<input type="checkbox"/>	EDUCATIVAS	<input type="checkbox"/>	DESARROLLO COMUNITARIO	<input type="checkbox"/>
CULTURALES	<input type="checkbox"/>	PRODUCTIVAS	<input type="checkbox"/>	NINGUNA OTRA	<input type="checkbox"/>	OTRAS	<input type="text"/> (especificar)

**CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ATENDIDA**

PROPORCIÓN POR GÉNERO (beneficiario)				LA POBLACIÓN QUE ATIENDE:			
HOMBRES	<input type="text"/> %	MUJERES	<input type="text"/> %	ES MIEMBRO DE LA INSTITUCIÓN	<input type="checkbox"/>	PUEDE O NO SER MIEMBRO	<input type="checkbox"/>
EIDADES PROMEDIO DE LA POBLACIÓN QUE ATIENDE				NO ES MIEMBRO DE LA INSTITUCIÓN			
18 A 30	<input type="text"/> %	31 A 50	<input type="text"/> %	61 Y MAS			
				<input type="checkbox"/>			



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021

Código

Versión 04

TIPO DE TRABAJO DE LA POBLACION QUE ATIENDE		INGRESO DE LA POBLACION QUE ATIENDE (en veces el valor mensual de la UMA vigente)		
PERMANENTE <input type="checkbox"/>	EVENTUAL <input type="checkbox"/>	HASTA 1 <input type="checkbox"/> %	HASTA 3 <input type="checkbox"/> %	HASTA 5 <input type="checkbox"/> %
EMPLEADO <input type="checkbox"/>	AUTOEMPLEO <input type="checkbox"/>	HASTA 2 <input type="checkbox"/> %	HASTA 4 <input type="checkbox"/> %	MÁS DE 5 <input type="checkbox"/> %
OTROS <input type="checkbox"/>	(especificar) <input type="text"/>	OTRO <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
ESCOLARIDAD PROMEDIO DE LA POBLACION QUE ATIENDE				
S/ ESTUDIO <input type="checkbox"/> %	PRIMARIA <input type="checkbox"/> %	SECUNDARIA <input type="checkbox"/> %	PREPARATORIA <input type="checkbox"/> %	PROFESIONAL <input type="checkbox"/> %
				OTROS (especificar) <input type="text"/>
III. ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO				
¿PERTENECE A ALGUNA DE ESTAS ENTIDADES FINANCIERAS?				
SOFOM <input type="checkbox"/>	SOFOL <input type="checkbox"/>	SOFIPO <input type="checkbox"/>	NINGUNA <input type="checkbox"/>	INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE <input type="checkbox"/>
FORMA DE FINANCIAR LA INSTITUCION		SI LA RESPUESTA ES FONDO PROPIO, ¿CÓMO SE DIO?		
RECURSO PROPIO <input type="checkbox"/>	ORGANISMOS INTERNACIONALES <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		
OTRO (especificar) <input type="text"/>	CRÉDITO BANCARIO <input type="checkbox"/>			
¿ DE QUE DEPENDENCIAS PÚBLICAS HA RECIBIDO FINANCIAMIENTO PARA EL CRECIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN ?				
FEDERAL <input type="checkbox"/>	ESTATAL <input type="checkbox"/>		MUNICIPAL <input type="checkbox"/>	
¿ TIPO DE CRÉDITO QUE OTORGA LA INSTITUCIÓN ?				
FINANCIAMIENTO <input type="checkbox"/>	PRÉSTAMO <input type="checkbox"/>	DONACIÓN <input type="checkbox"/>	OTROS (especificar) <input type="text"/>	
COMPOSICIÓN FINANCIERA DE LA ACCIÓN DE VIVIENDA				
AHORRO <input type="checkbox"/>	FINANCIAMIENTO <input type="checkbox"/>		SUBSIDIO <input type="checkbox"/>	
OTRA <input type="text"/>				
CRITERIOS DE CALIFICACIÓN PARA APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DEL FINANCIAMIENTO				
VOLUNTAD DE PAGO <input type="checkbox"/>	REFERENCIAS CREDITICIAS <input type="checkbox"/>	CAPACIDAD DE PAGO <input type="checkbox"/>	ESTUDIO SOCIOECONÓMICO <input type="checkbox"/>	
OTROS ADEUDOS <input type="checkbox"/>		OTRA (especificar) <input type="text"/>		
TIPO DE GARANTÍAS QUE SOLICITA A LA POBLACION PARA OTORGAMIENTO DEL FINANCIAMIENTO				
AHORRO <input type="checkbox"/>	HIPOTECA <input type="checkbox"/>	PRENDA <input checked="" type="checkbox"/>	AVAL SOLIDARIO <input type="checkbox"/>	
MIXTA <input type="checkbox"/>	OTRA (especificar) <input type="text"/>			
EL MONTO DEL FINANCIAMIENTO QUE OTORGA ES:				
MONTO FIJO <input type="checkbox"/>		MONTO VARIABLE <input type="checkbox"/>		
CANTIDAD <input type="text"/>	MÍNIMO \$ <input type="text"/>		MÁXIMO \$ <input type="text"/>	



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021

Código

Versión 04

**PERIODICIDAD DEL COBRO**

MENSUAL       QUINCENAL       SEMANAL       ACORDE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA

OTRO

---

**CARGOS DE RECUPERACIÓN QUE SE APLICAN EN EL COBRO DEL FINANCIAMIENTO**

FINANCIEROS:		OPERATIVOS:	
TASA DE INTERÉS/FINANCIAMIENTO	<input type="text"/> %	ADMINISTRATIVOS	<input type="text"/> %
INDIRECTOS/FINANCIAMIENTO	<input type="text"/> %	ASESORÍA TÉCNICA	<input type="text"/> %
COMISIONES	<input type="text" value="N/A"/>	OTRO	<input type="text" value="Depende del Producto"/>
		CAT	<input type="text"/>

---

PLAZOS DE RECUPERACIÓN DEL FINANCIAMIENTO		FORMA DE COBRO	
FIJO	<input type="text"/> MESES	OFICINAS	<input type="checkbox"/>
VARIABLE		BANCO	<input type="checkbox"/>
ENTRE	<input type="text"/> Y <input type="text"/> MESES	PROMOTORES	<input type="checkbox"/>
		ASAMBLEA COMUNITARIA	<input type="checkbox"/>
		OTRO	<input type="checkbox"/>
			<input type="text" value="(especifique)"/>

---

**OTROS**

¿Que tipo de modalidad operará con el Programa de Subsidios "Programa de Vivienda Social" (marque con X)? Indique presupuesto (\$) y no. De acciones estimado que requerirá del Programa			DE QUE INSTITUCIONES PÚBLICAS UTILIZAN PROGRAMAS								
	X	Presupuesto	No. Acc.	CONAVI	<input type="checkbox"/>	FONAES	<input type="checkbox"/>	SEDESOL	<input type="checkbox"/>	OREVIS	<input type="checkbox"/>
Adquisición de Vivienda:	<input type="checkbox"/>			FONHAPO	<input type="checkbox"/>	INDESOL	<input type="checkbox"/>	CDI	<input type="checkbox"/>	MUNICIPIOS	<input type="checkbox"/>
Mejoramiento:	<input type="checkbox"/>			OTROS	<input type="text" value="(especifique)"/>						
Autoconstrucción/autoproducción:	<input type="checkbox"/>										
Adquisición de lote con servicios:	<input type="checkbox"/>										

---

**¿ TIENE ALIANZAS ?**

NO

SI       INSTITUCIONES PUBLICAS       INSTITUCIONES PRIVADAS       ORGANIZACIONES SOCIALES

NOMBRE

Nombre y firma del Representante Legal y sello de la Institución.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

Anexo 3

Carta responsiva del usuario

[INCLUIR MEMBRETE DE LA ENTIDAD EJECUTORA]

Lugar y Fecha: \_\_\_\_\_, dd/mm/aaaa

Yo \_\_\_\_\_ el que suscribe la presente, como se demuestra con la copia del anverso y reverso de la identificación oficial que adjunto a este documento, manifiesto lo siguiente:

Que por medio de la presente declaro que laboro en la Entidad Ejecutora \_\_\_\_\_ y desempeño el cargo de \_\_\_\_\_, y que cuento con el permiso de dicha Entidad para ingresar al Sistema de Análisis y Desarrollo de Programas (SAP) para la operación del Programa de Vivienda Social del ejercicio 20\_\_\_\_, bajo el perfil \_\_SUPERVISOR O CAPTURISTA\_\_ cuyos accesos me permiten realizar las siguientes actividades:

Me comprometo a hacer uso adecuado y correcto del **Usuario** y **Contraseña** que me asigne la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a través de esta Entidad Ejecutora, y asumo responsabilidad total por el mal uso que se le diera a las mismas.

\_\_\_\_\_  
[Nombre y Firma]



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**Anexo 4**

**Condiciones previas del subsidio federal y del financiamiento**

DISTINTIVO/LOGO DE LA ENTIDAD EJECUTORA

Ciudad de México a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Yo \_\_\_\_\_, el que suscribe la presente, como se demuestra con la copia de anverso y reverso de identificación oficial que adjunto a este documento y con Clave Única de Registro de Población (CURP) \_\_\_\_\_, manifiesto:

Que, por medio de la presente, declaro que he sido informado por parte de la Entidad Ejecutora \_\_\_\_\_ que para ser beneficiario(a) del Programa de Vivienda Social bajo el esquema de Cofinanciamiento para Intervenciones habitacionales de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) deberé de cumplir con los siguientes requisitos y obligaciones:

- a. Para acceder al subsidio deberá contar con la Clave Única de Registro de Población (CURP) y cumplir con el nivel de ingresos requerido.
- b. Es indispensable acreditar la mayoría de edad para estar en posibilidad de recibir un subsidio federal para la vivienda. Los menores de edad podrán acceder al subsidio federal solamente cuando comprueben los supuestos de emancipación o sean padre o madre de familia.
- c. No deberá ser propietario de otra vivienda diferente en la que se aplicará el subsidio federal.
- d. Teniendo conocimiento de las modalidades de intervención habitacional a las que puede tener acceso, así como sus respectivos requisitos, deberá seleccionar una y renunciar al resto de las modalidades, de acuerdo a lo establecido en las especificaciones de cada una de ellas.
- e. Que el subsidio federal a otorgar por parte de la CONAVI, no es reembolsable en tanto cumpla con los requisitos y alcances de sus Reglas de Operación, que no tiene ningún costo y que sólo puede ser utilizado para la intervención habitacional pactada.
- f. Deberá contar y aportar el ahorro previo, mismo que se deberá destinar a la intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal y el financiamiento.
- g. Deberá obtener un financiamiento, a través de alguna Entidad Ejecutora, para aplicarlo en la misma intervención habitacional para la que solicita el subsidio federal.
- h. En caso de haber recibido previamente otro subsidio federal para vivienda, no podrá obtener el subsidio federal excepto en los casos que sus Reglas de Operación permite, para tal efecto, la CONAVI revisará en su base de datos la CURP del solicitante para confirmar dicha situación.
- i. La intervención habitacional en la que se aplicará el subsidio federal se debe encontrar fuera de cualquier zona que sea considerada como de riesgo.
- j. Deberá destinar los recursos del subsidio federal a la intervención habitacional que fue solicitada.
- k. Para la modalidad de autoproducción de vivienda, deberá llevar a cabo la acción habitacional a través de los Organismos Ejecutores de Obra (OEO) registrados ante la CONAVI.
- l. Para la modalidad de Ampliación y/o Mejoramiento se deberá tener una Asesoría Técnica Integral por una OEO.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

- m. Tendrá la obligación de otorgar todas las facilidades para que el personal autorizado de algún Organismo Fiscalizador, de la Entidad Ejecutora, de una Entidad supervisora o de la CONAVI realicen las acciones de supervisión que se requieran (control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias, auditorías, entre otras).
- n. En caso de detectar falsedad en sus declaraciones, se obliga a reembolsar los recursos del subsidio federal.

Considerando lo anterior, manifiesto bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

- Que mis ingresos posteriores a las deducciones de impuestos, descuentos judiciales o cuotas sindicales ascienden a: \_\_\_\_\_
- Que los ingresos declarados corresponden al periodo del: \_\_\_\_\_
- Que aporté un ahorro previo de: \_\_\_\_\_
  - Fecha de la aportación del ahorro previo: \_\_\_\_\_
  - Forma en que se realizó la aportación: \_\_\_\_\_
- Monto del subsidio que recibí: \_\_\_\_\_
- Que el monto del crédito o financiamiento fue de: \_\_\_\_\_
- Que recibí un crédito o un financiamiento de plazo: \_\_\_\_\_
- Que conozco las características del crédito o del financiamiento que me otorgaron. \_\_\_\_\_

Asimismo, bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información que he proporcionado es verdadera.

**Nombre y Firma de El/La beneficiario/a**

**Nombre, Firma y Sello de la Entidad Ejecutora**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y VIVIENDA



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

# Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

## Anexo 5

### Solicitud de Subsidio Federal



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y VIVIENDA



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

## Anexo 5

### SOLICITUD DE SUBSIDIO CORRESPONDIENTE AL "PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL".

Comisión General:  
Comisión Nacional de Vivienda  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2021

Presento a esta Comisión Nacional de Vivienda, esta solicitud de subsidio federal, de acuerdo con lo establecido en las reglas de operación vigentes del programa de vivienda social.

1. Solicitante

Apellido paterno

Apellido Materno

Nombre

CURP (o equivalente Consular)

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información que he proporcionado es verdadera, que el dinero solicitado es para el pago de la cuota de acceso a la vivienda social, de acuerdo con lo establecido en el esquema de aplicación de subsidio (CONAVI) para complementar un financiamiento y realización de obra de vivienda social en los términos establecidos en las reglas de operación del programa de vivienda social, y que no he recibido en los términos de dichas reglas algún subsidio federal para vivienda (excepto en la forma de intervención de vivienda afectada por fenómenos naturales).

Asimismo manifiesto que mi ingreso monetario mensual es de \$\_\_\_\_\_, mismo que me califica como beneficiario (excepto en la forma de intervención de vivienda afectada por fenómenos naturales) de este programa, que otorgado en consecuencia acepta el contenido de las reglas de operación, y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas establece, y manifiesto no contar con otra vivienda o terreno a la que se aplicará el subsidio.

A la vez, acepto quedar registrado en el padrón de beneficiarios como solicitante de subsidio y pago (CONAVI) de mi consentimiento con una vez formalizado, mi CURP quedara registrado en el padrón, y que en caso de incumplir dichas reglas, me obliga a rembolsar los montos del subsidio otorgado.

Se y conozco que Cometo al señor/a \_\_\_\_\_ quien suscrita de esta veracidad ante un juez o público o tanto de la justicia en el ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, conforme a la ley de acuerdos con el presente en el artículo 247 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Firma de interesado.

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Anexo 6**

**Certificado de Recepción del Subsidio correspondiente al "Programa de Vivienda Social"**



**Anexo 6**

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEL SUBSIDIO CORRESPONDIENTE AL "PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL".**

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/20\_\_

Yo, \_\_\_\_\_ con CURP \_\_\_\_\_, que en este acto me identifico con el documento que en copia se anexa a la documentación del subsidio correspondiente, manifiesto y hago constar que recibí apoyo del gobierno federal para aplicarlo en:

**Modalidad**

- a) Adquisición de vivienda
- b) Autoconstrucción
- c) Reconstrucción de vivienda
- d) Reparación de vivienda
- e) Mejoramiento integral Sustentable
- f) Mejoramiento de Unidades Habitacionales

El domicilio donde se aplicó el subsidio es la calle de \_\_\_\_\_ con el número exterior \_\_\_\_\_ interior \_\_\_\_\_ en la colonia \_\_\_\_\_ con el C.P. en la localidad de \_\_\_\_\_ Ubicada en el municipio de \_\_\_\_\_ que se encuentra en el Estado \_\_\_\_\_ (Con un valor total de \$ \_\_\_\_\_)

Porcentaje de la inversión habitacional (aplica únicamente para cofinanciamiento) \_\_\_\_\_

Monto neto del subsidio que me otorgó \$ \_\_\_\_\_

Hago protesta de decencia, manifiesto que la información proporcionada en este escrito es cierta y que la que proporciono para la obtención del subsidio federal a que se refiere este documento.

¿Conto con asistencia técnica?  sí  no

PROTESTO LO NECESARIO

\_\_\_\_\_

Firma del interesado.

**"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social"**



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

Anexo 7

Devolución del Subsidio Federal.

(Usar papel oficial de la Institución)

Ciudad Entidad, a DD de MES de (AÑO)

NOMBRE XXXXXXXXX

Director de Cofinanciamiento de la

Comisión Nacional de Vivienda

Presente.

De conformidad con la normativa del Programa de Acceso al Financiamiento para Intervenciones habitacionales, hago de su conocimiento que de un total de (número) subsidios ejercidos en (indicar el mes respectivo) de 20XX, fueron cancelados (número), los cuales se detallan individualizados por beneficiario a continuación:

NO. CONSECUTIVO	NOMBRE BENEFICIARIO(A) (primer apellido, segundo apellido - Nombre)	CURP	FECHA DE OPERACIÓN	MONTO SUBSIDIO DEVUELTO	MODALIDAD	NO. FOLIO SUBSIDIO	MOTIVO DE LA CANCELACIÓN (NO. REFERENCIA TABLA INFERIOR)
Importe Total Subsidios Devueltos							\$xxx,xxx.xx

El monto de la devolución es por \$XXX,XXX,XXX, (\_\_\_\_\_ pesos \_\_/100 M.N.) que corresponde a la cantidad recibida por los subsidios que se enlistan. El depósito se realizó el (día) de (mes) del presente año, a favor de la Comisión Nacional de Vivienda a la Cuenta (número de cuenta de CONAVI), que maneja Banco Azteca en la Ciudad de México, con CLABE (número interbancario de CONAVI) y con referencia (número de asignado por CONAVI a la ENTIDAD EJECUTORA). SE ANEXA COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO FICHA DE DEPOSITO.

ATENTAMENTE

NOMBRE COMPLETO, FIRMA Y PUESTO ENTIDAD EJECUTORA

c.c.p. Subdirector General de Administración y Financiamiento de la CONAVI. - Presente. Subdirector General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico de la CONAVI. - Presente. Dirección de Programación y Presupuesto de la CONAVI - Presente.

NO.	MOTIVO
1	Por no formalizar el acto jurídico
2	Por no entregar el recurso federal en tiempo
3	Por requerimiento de la CONAVI. (Incluir no. De Oficio)
4	Por cancelación de la beneficiaria o el beneficiario al crédito y subsidio.
5	Por incumplimiento de la beneficiaria o el beneficiario.
	Otro (Especificar)



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Anexo 7 BIS**

**Notificación de pago de cargas financieras**

(Usar papel oficial de la Institución)

Ciudad Entidad, a XX de XXXXX de 20XX

**Director de Cofinanciamiento**  
**Presente**

Por este medio, me permito informar a usted que con base en el Oficio No. QCW.40.1/XXX/2016 de fecha XX de XXXXXXXX de 201X remitido a (nombre de Entidad Ejecutora), se ha cubierto el importe total por \$XX, XXX.XX (cantidad con letra \_\_/100 M.N.), correspondiente a las cargas financieras derivadas del reintegro extemporáneo de los subsidios otorgados, de acuerdo a los siguientes oficios:

OFICIO	IMPORTE
QCW.3.1/XXX/2016	\$XX,XXX.XX
<b>TOTAL</b>	<b>\$XX,XXX.XX</b>

Por lo anterior, anexo al presente el comprobante del depósito referido.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**Atentamente**

**Nombre completo**

**Cargo**

**Nombre de la entidad ejecutora**

c.c.p. Subdirector General de Administración y Financiamiento de la CONAVI. - Presente.  
Subdirector General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico de la CONAVI. - Presente.  
Dirección de Programación y Presupuesto de la CONAVI - Presente.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

Anexo 8

Catálogo de Condiciones Previas de Precariedad de la Vivienda

B.- CATÁLOGO DE CONDICIONES DE PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA.

(Preferentemente, las acciones de Mejoramiento y/o Ampliación buscarán abatir estas condiciones)

Se dice que una vivienda es precaria si:

- El piso es de tierra.
- El techo de la vivienda está construido con material de desecho, de lámina de cartón, lámina metálica o de asbesto.
- Los muros de la vivienda están elaborados con material de desecho, lámina de cartón lámina metálica o de asbesto.
- El baño es compartido.
- No hay conexión de agua dentro de la vivienda, pero sí hay dentro del terreno.
- No existe conexión de drenaje que va a dar a la red pública.
- No cuenta con energía eléctrica.
- Se cocina con leña o carbón sin contar con chimenea.
- No existe excusado en la vivienda o, si existe, no se le puede echar agua.
- Tiene problemas de hacinamiento, esto es, más de 2.5 personas por dormitorio.



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**ANEXO 9  
Amonestación Nivel "A".**

Oficio No  
Ciudad de México a xx de xxx de 20xx

**Nombre del Representante de la Entidad Ejecutora (Podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión o el Titular de la EE)**

**Cargo de la persona a quien se dirige el oficio**

**Nombre completo de la Entidad Ejecutora**

**PRESENTE**

Derivado de la (s) inconsistencias referente a xxxxxxxx (indicar en qué consisten las inconsistencias determinadas) y con fundamento en lo establecido en el numeral 11) Seguimiento, Control y Auditoría apartado 11.1 Atribuciones, inciso c) fracción II de las Reglas, Convenio de Adhesión formalizado entre esta Instancia Normativa y xxxxxxxx (Nombre completo de la Entidad Ejecutora) así como el Título Cuarto Capítulo II, apartado B De las Penas Convencionales del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa se le comunica que se ha hecho acreedor a una Amonestación Nivel "A", por lo que se le solicita que en un plazo máximo de 15 días naturales contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s)

Por otra parte le informo que a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito, que al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía, el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, digitalizarlo y enviarlo a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto) perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al siguiente domicilio, H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección. Alcaldía Coyoacán Ciudad de México, y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), así mismo en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto)

Sin más por el momento, reciba saludos.

**ATENTAMENTE**

**XXXX (Nombre de la persona que firma el oficio  
Director de Cofinanciamiento)**

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**Anexo 10  
Amonestación Nivel "B".**

Oficio No  
Ciudad de México, a xx de xxxxx de 20xx

**Nombre del Representante de la Entidad Ejecutora (Podrá ser la persona que firmó el  
Convenio de Adhesión o el Titular de la EE)  
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio  
Nombre completo de la Entidad Ejecutora  
P R E S E N T E**

Derivado de (supuesto 1) que no atendió el requerimiento de información solicitada mediante oficio número (hacer referencia a la solicitud de información), (supuesto 2) la insuficiente documentación referente a xxxxxxxx (indicar porqué se considera insuficiente) y con fundamento en lo establecido en el numeral 11 Seguimiento, Control y Auditoría apartado 11.1 Atribuciones, inciso c) fracción II de las Reglas, Convenio de Adhesión formalizado entre esta CONAVI y xxxxxxxx (Nombre completo de la Entidad Ejecutora) así como el Título Cuarto Capítulo II apartado B De las Penas Convencionales del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa se le comunica que se ha hecho acreedor a una Amonestación Nivel "B", y se le solicita que en un plazo máximo de 15 días naturales contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s).

No omito mencionar que la entidad ha quedado suspendida temporalmente del Programa, de acuerdo a la tabla de penas convencionales, en tanto no solvete la amonestación.

Por otra parte, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito, que al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía, el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto) perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al siguiente domicilio, H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección. Alcaldía Coyoacán Ciudad de México, y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), así mismo en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto)

Sin más por el momento, reciba saludos.

**ATENTAMENTE**

**XXXX (Nombre de la persona que firma el oficio  
Director de Cofinanciamiento**

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Anexo II  
Amonestación Nivel "C".**

Oficio No  
Ciudad de México, a xx de xxxxx de 201x

**Nombre del Representante de la Entidad Ejecutora (Podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión o el Titular de la EE)  
Cargo de la persona a quien se dirige el oficio  
Nombre completo de la Entidad Ejecutora  
PRESENTE**

Derivado de (supuesto 1) que no atendió el requerimiento de información solicitada mediante oficio número (hacer referencia a la solicitud de información), (supuesto 2) la insuficiente documentación referente a xxxxxxxx (indicar porqué se considera insuficiente) y con fundamento en lo establecido en el numeral 11 Seguimiento, Control y Auditoría apartado 11.1 Atribuciones, inciso c) fracción II de las Reglas, Convenio de Adhesión formalizado entre esta CONAVI y xxxxxxxx (Nombre completo de la Entidad Ejecutora) así como el Título Cuarto Capítulo II apartado B De las Penas Convencionales del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa se le comunica que se ha hecho acreedor a una Amonestación Nivel "C", y se le solicita que en un plazo máximo de 20 días naturales contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación, explique y adjunte la documentación soporte, que evidencie la solvencia de la (s) inconsistencia (s) determinada (s).

No omito mencionar que en caso de no atender este requerimiento se le mantendrá suspendida de la participación del Programa, de acuerdo a la tabla de penas convencionales.

Por otra parte, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito, que, al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía, el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto) perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al siguiente domicilio H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección. Alcaldía Coyoacán Ciudad de México, y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), así mismo en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55.91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto)

Sin más por el momento, reciba saludos.

**ATENTAMENTE**

**XXXX (Nombre de la persona que firma el oficio  
Director de Cofinanciamiento**

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**Anexo 12**  
**Amonestación 15 días**

Oficio No  
Ciudad de México, a xx de xxxxx de 20xx

**Nombre del Representante de la Entidad Ejecutora (Podrá ser la persona que firmó el Convenio de Adhesión o el Titular de la EE)**  
**Cargo de la persona a quien se dirige el oficio**  
**Nombre completo de la Entidad Ejecutora**  
**PRESENTE**

Como es de su conocimiento el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social, en su Capítulo III de los Lineamientos específicos por modalidad para la Operación del Programa, Artículo 39.- Línea de Apoyo Adquisición de Vivienda Nueva, Fracción I Incisos f. y o. establece los plazos máximos para la conclusión de las intervenciones habitacionales, contados a partir de la dispersión de cada operación. Al respecto se tiene conocimiento, a partir de las consultas realizadas a la plataforma que determine la CONAVI, de que a la fecha no se comprobó la conclusión de la **intervención habitacional** mediante la verificación final solicitada que se remiten en el **Anexo 1**, por lo que no se puede considerar que ha acreditado la aplicación del subsidio otorgado.

Por lo anterior le comento que se le otorga un plazo de **15 días naturales** siguientes a la recepción de la presente notificación para comprobar la conclusión de la vivienda y remita constancia de que se ha realizado nuevamente la verificación final en la que acredite el avance al 100% de la vivienda, una vez transcurrido el tiempo estipulado y en caso de que siga incumpliendo, se considerará como una intervención habitacional inconclusa y se procederá conforme a lo establecido en el Artículo 52 del Manual de Procedimiento para la Operación del Programa de Vivienda Social.

Por otra parte, le informo que, a efecto de dar pronta atención, el presente oficio será enviado vía correo electrónico y posteriormente por mensajería, por lo que le solicito, que, al día hábil siguiente a su recepción electrónica, envíe por la misma vía, el acuse de recibido, el cual consiste en imprimirlo, sellarlo o firmarlo de recibido, a la dirección: xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto) perteneciente a xxxxx (nombre de la persona que atenderá el asunto).

La respuesta a este oficio debe ser enviada por mensajería al siguiente domicilio, H. Escuela Naval Militar No. 669 Pisos 2 y 3. Col. Presidentes Ejidales 1ª Sección. Alcaldía Coyoacán Ciudad de México., y la documentación comprobatoria requerida en **archivo electrónico** a la dirección de correo xxxxx (dirección electrónica de la persona que atenderá el asunto), así mismo en caso de tener alguna duda o solicitar alguna aclaración, favor de comunicarse al teléfono 55 91.38.99.91 extensión xxx (número de la extensión de la persona que atenderá el asunto)

Sin más por el momento, reciba saludos.

**ATENTAMENTE**

**XXXX (Nombre de la persona que firma el oficio)**  
**Director de Cofinanciamiento**

C.c.p. Xxx (Nombre y cargo de las personas a quienes deba turnarse copias)



**Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento**

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Anexo 13**

**Acta de Entrega Recepción de Obra**

**NOMBRE DEL OEO**

PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL  
VERTIENTE COFINANCIAMIENTO

**ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRA**

Siendo las \_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 202\_ estando presentes en la calle \_\_\_\_ número \_\_\_\_ colonia \_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_ municipio de \_\_\_\_ en el Estado de \_\_\_\_ el/la "BENEFICIARIO(A)" \_\_\_\_\_ con CURP: \_\_\_\_\_ así como el C. \_\_\_\_\_ representante del OEO \_\_\_\_\_, da cuenta de los trabajos relacionados con la acción de vivienda con número de folio CONAVI \_\_\_\_\_ y CUV \_\_\_\_\_, cerciorándose que los mismos se hayan ejecutado de conformidad al proyecto y entregándose a entera satisfacción de(l) \_\_\_\_\_ Beneficiari\_ ,

Foto Interior	Foto Exterior
Opcional de ser posible	Opcional de ser posible

Leída la presente por las partes y enteradas en su contenido y alcance legal, firman las personas que en ella intervienen.

NOMBRE

NOMBRE

Representante del OEO.

Beneficiario(a) del Programa de Vivienda Social



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021

Código

Versión 04

Anexo 14 Parámetros de Evaluación en la Ejecución de las Obras

REVISIÓN DE CALIDAD				
BUENA CALIDAD EN LA OBRA				
PARTIDA	SÍ/NO	CRITERIOS DE CALIDAD	OBSERVACIONES	
<b>CIMENTACIÓN</b>	<b>CUMPLE CALIDAD</b>			
CIMENTACIÓN	SÍ	COLADO HOMOGÉNEO, SIN OQUEDADES		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	NO	PRESENTA ACERO EXPUESTO		
	NO	PRESENTA CORROSIÓN EN ACERO		
	NO	PRESENTA HUMEDAD		
	NO	EXISTEN ASENTAMIENTOS O DESNIVELES		
<b>ESTRUCTURAL/ALBAÑILERÍA</b>	<b>CALIDAD REGULAR</b>			
CASTILLOS	SÍ	COLADO HOMOGÉNEO, SIN OQUEDADES		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	SÍ	PRESENTA ACERO EXPUESTO		
	NO	PRESENTA CORROSIÓN EN ACERO		
	NO	PRESENTA HUMEDAD		
	NO	PRESENTA FLEXIONES		
	SÍ	ANCLADOS A LA CIMENTACIÓN		
	SÍ	ANCLADOS A LA CADENA/DALA DE CERRAMIENTO		
	NO	PRESENTAN DESFASE RESPECTO AL EJE		
DALAS/CADENAS	SÍ	COLADO HOMOGÉNEO, SIN OQUEDADES		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	NO	PRESENTA ACERO EXPUESTO		
	NO	PRESENTA CORROSIÓN EN ACERO		
	NO	PRESENTA HUMEDAD		
LOSA	NO	PRESENTA FLEXIONES		
	SÍ	COLADO HOMOGÉNEO, SIN OQUEDADES		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	NO	PRESENTA ACERO EXPUESTO		
	NO	PRESENTA CORROSIÓN EN ACERO		
	NO	PRESENTA HUMEDAD		
	NO	PRESENTA FLEXIONES		
	SÍ	COLADA MONOLÍTICAMENTE CON DALAS		
SÍ	PENDIENTE ADECUADA PARA DESALOJO DE AGUA PLUVIAL			
MUROS	SÍ	SE ENCUENTRAN A PLOMO Y NIVEL		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	NO	EXISTE HUMEDAD		
	SÍ	EXISTE CONFINAMIENTO EN VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		
	SÍ	LIGADOS DE MANERA CORRECTA A OTROS ELEMENTOS (CASTILLOS, DALAS)		
	SÍ	RANURAS PARA INSTALACIONES MENORES DE 1/4 DEL ESPESOR DEL MURO		
PISOS	SÍ	RANURAS DE INSTALACIONES RESANADAS		
	NO	EXISTEN GRIETAS O FISURAS		
	NO	EXISTE HUMEDAD		
	NO	EXISTE SOCAVACIÓN		
	SÍ	ESPESOR MÍNIMO DE 10 CM.		
	SÍ	CONTINUIDAD EN LAS SUPERFICIES		



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021

Código

Versión 04

Table with columns: INSTALACIONES, CUMPLE CALIDAD, and detailed quality criteria for Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas, Acabados, Pintura, Impermeabilizante, Puertas, and Ventanas.

Table: REGLA DE NEGOCIO. Columns: CALIDAD, CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA / ALBAÑILERÍA, ACABADOS, INSTALACIONES. Rows: BUENA, REGULAR, MALA.

Table: REGLA DE NEGOCIO. Columns: CALIDAD, CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA / ALBAÑILERÍA, ACABADOS, INSTALACIONES. Rows: BUENA, REGULAR, MALA.

Table: REGLA DE NEGOCIO. Columns: CALIDAD, CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA / ALBAÑILERÍA, ACABADOS, INSTALACIONES. Rows: BUENA, REGULAR, MALA.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión: Octubre/2021	Código	Versión 04
-----------------------------------	--------	---------------

**TÍTULO SEXTO  
DE LOS TRANSITORIOS**

**ÚNICO:** Los presentes Lineamientos fueron aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la CONAVI, mediante **ACUERDO COMERI-012-4ORD-22102021**, en la Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 22 de octubre de 2021; y por la H. Junta de Gobierno de la CONAVI mediante **ACUERDO JG-63-171121-886**, en su Sexagésima Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de noviembre de 2021. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.



Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de  
Vivienda Social en el esquema de Cofinanciamiento

Fecha de Emisión:  
Octubre/2021

Código

Versión  
04

**Arq. Juan Javier Granados Barrón**  
Subdirector General de Operación  
y Seguimiento

**Mtro. Alonso Cacho Silva**  
Subdirector General de  
Administración y Financiamiento

**Lic. David May Flores**  
Subdirector General de Asuntos  
Jurídicos, y Secretariado Técnico

**Lic. Silvia Circe Díaz Durán**  
Subdirectora General de Análisis  
de Vivienda, Prospectiva y  
Sustentabilidad.

**Lic. José Luis Maciel Hernández**  
Coordinador General de  
Administración

**Lic. David Avellaneda Agüero**  
Director de Esquemas Financieros

**Arq. Ruth Angélica Álvarez  
Alonso**  
Directora de Control y Supervisión  
de Obra

**Mtro. Alejandro Lenin Sierra  
Urtaza**  
Director de Cofinanciamiento

