



**DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



**CONAVI**

COMISIÓN NACIONAL  
DE VIVIENDA

# LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL REGISTRO DE PRESTADORES DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

CLAVE DE  
IDENTIFICACIÓN



ABRIL 2021

*X. J. J. J.*



## Contenido

I. CONSIDERACIONES.....	3
I.1. Objetivo.....	3
I.2. Marco Jurídico.....	3
I.3. Referencias. ....	4
I.4. Alcance.....	4
I.5. Vigencia.....	4
I.6. Glosario y Acrónimos.....	4
II. PERÍODOS DE REGISTRO.....	8
III. DE LOS SOLICITANTES DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO COMO PRESTADORES DE SERVICIOS.....	8
IV. FASES DEL REGISTRO. ....	11
V. REQUISITOS.....	13
VI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	15
VII. RESOLUCIÓN E INCONFORMIDADES. ....	16
VIII. DETERMINACIÓN DE CAPACIDAD DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN.....	17
IX. SANCIONES. ....	17
X. CAPACITACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO.....	17
XI. TRANSPARENCIA.....	18
XII. DIFUSIÓN.....	18
XIII. CONSIDERACIONES FINALES. ....	18
XIII.1. Transitorios.....	18
XIII.2. Autorización .....	18
XIV. HISTORIAL DE CAMBIOS. ....	19
XV. ANEXOS.....	19







## I. CONSIDERACIONES.

La Política de Vivienda del gobierno de México, tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda asistida; centrándose en las personas y familias de bajos ingresos, en aquellas que viven en condiciones de riesgo y marginación, así como grupos vulnerables.

Para cumplir con este mandato, la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) ejecuta los programas de su competencia con apego a las reglas de operación que para cada caso se emiten; en ellas, se establecen las condiciones y actores para el ejercicio del subsidio. Entre estos actores, se encuentran los prestadores de servicios técnicos cuya función es la de proveer de asesoría y acompañamiento técnico integral a los beneficiarios de los subsidios, así como, en su caso, la de dar cuenta de la correcta aplicación de las normas constructivas y de las partidas presupuestadas, durante y después, de la ejecución de las intervenciones habitacionales.

En virtud de lo anterior, se emiten los presentes Lineamientos Generales a efecto de establecer las etapas y requisitos para la incorporación de solicitantes al padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, así como establecer las diversas figuras de participación, sus características y los aspectos mínimos de ejecución de los programas a considerar por parte de los candidatos a la obtención del registro, sin demérito de lo que en el ámbito de la lógica operativa institucional para cada programa, se señale en los diversos documentos normativos aplicables.

### I.1. Objetivo.

- Dar cumplimiento a las Reglas de Operación de los programas que ejecuta la Comisión, vigentes.
- Establecer los requisitos que deben cumplir los solicitantes interesados en registrarse como Prestador de Servicios, en sus distintas figuras.
- Contar con un padrón de profesionales en la supervisión y verificación de obra, así como de especialistas que acompañen a los beneficiarios antes y durante la intervención habitacional y, en su caso, participen en la ejecución de la misma, con la finalidad de otorgar una asistencia técnica integral.
- Satisfacer las necesidades habitacionales de las personas beneficiarias por medio de procesos de Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA) o autoproducción.

### I.2. Marco Jurídico.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Vivienda.
- Plan Nacional de Desarrollo.
- Programa Nacional de Vivienda.
- Programa de Vivienda Social.
- Programa Nacional de Reconstrucción.
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.







- Reglas de Operación del Programa Nacional de Reconstrucción
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Norma Mexicana NMX-C-442-ONNCCE-2019.

### 1.3. Referencias.

Guía para la elaboración o actualización de documentos normativos de la Comisión Nacional de Vivienda.

### 1.4. Alcance.

Los presentes lineamientos son de aplicación general y obligatoria para todos los solicitantes a formar parte del padrón de Prestadores de Servicios, así como para las áreas involucradas en el proceso de registro de la Comisión.

### 1.5. Vigencia.

La vigencia de la presente normativa empezará a contar a partir de las respectivas aprobaciones del Comité de Mejora de Regulatoria Interna y de la H. Junta de Gobierno de la Conavi, y concluirá hasta la autorización por dichos Órganos Colegiados de la solicitud de baja que realice el área competente.

### 1.6. Glosario y Acrónimos.

Para el mejor entendimiento de este documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda:

**Asistencia técnica:** podrá comprender aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características de las familias beneficiarias del programa y atendiendo las condiciones de habitabilidad y 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 Conavi.

**Asistente Técnico:** personas físicas o morales encargadas de otorgar acompañamiento técnico en todo el proceso de intervención de la vivienda.

Dentro de sus funciones está de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, entrega de proyecto, supervisión, elaboración y entrega de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Conavi y, en su caso, cuando así lo decida el beneficiario del subsidio, podrán desarrollar la edificación.

En todos los casos, los asistentes técnicos deberán incorporarse al padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos para ello en los presentes Lineamientos Generales.

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

**Cohesión social:** se refiere a la construcción de sociedades más inclusivas, en donde las personas integrantes de una comunidad participan de manera activa en los asuntos públicos, reconocen y respetan las diferencias, tienen acceso a los bienes y servicios públicos para mejorar su calidad de vida, todo esto en un entorno donde las instituciones promueven entre la colectividad, relaciones de unidad, confianza, equidad y solidaridad.







Comisión: la Comisión Nacional de Vivienda.

Comité de Evaluación Técnica: instancia colegiada que tiene por objetivo conocer, analizar, evaluar y autorizar el registro de los Prestadores de Servicios, según sea su perfil, así como verificar los resultados de las evaluaciones de su desempeño en las modalidades de aplicación del subsidio y líneas de apoyo de los programas operados por la Comisión.

Constancia de registro: documento emitido por parte de la Comisión Nacional de Vivienda, a los solicitantes que acreditan el cumplimiento de los requisitos establecidos para fungir como Prestador de Servicios, aprobados por el Comité de Evaluación Técnica.

Convenio de Adhesión: acuerdo de voluntades entre la Comisión con cada uno de los siguientes actores: la Entidad Ejecutora; la persona beneficiaria; los verificadores de obra; los profesionales que brindan asistencia técnica; y, los ejecutores de obra; y, Organismos Estatales de Vivienda, cuya finalidad es establecer los compromisos y procedimientos que defina la Comisión, cuyo cumplimiento por los segundos será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento del subsidio.

Lineamientos Generales: los Lineamientos Generales para el Registro de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.

Organismos Ejecutores de Obra Convencional (OEO): personas físicas o morales registradas ante la Comisión, 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 intervención de vivienda.

Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial (OEO-P): personas físicas o morales registradas ante la Comisión, especializadas en la asistencia, desarrollo, edificación y supervisión de vivienda que, por sus características patrimoniales, culturales e históricas, requieren acciones personalizadas que garanticen una vivienda con mayor calidad estructural, constructiva y de diseño característico de la vivienda.

Pasante: persona que ha cubierto 100% de créditos correspondientes a los estudios superiores o de posgrado sin que haya sido concluido el trabajo de investigación o práctica de campo que le otorgue el grado académico correspondiente.

Plataforma de Registro de Prestadores de Servicios (plataforma): recurso informático a través del cual, el solicitante a formar parte del Padrón de Prestadores de Servicios deberá proporcionar a la Comisión la información a que se refieren los presentes lineamientos.

Plantilla de trabajo: conjunto de profesionistas, técnicos y pasantes, así como trabajadores especializados en el desarrollo y edificación de vivienda. Se entenderá como:

*Perfil Técnico:* profesionistas que presenten cédula profesional, título o carta pasante para egresados, o certificado de estudios, constancia de estudios o historial académico (cubriendo un mínimo de 70% de los créditos totales) y con carrera de: arquitectura, ingeniería civil, arquitecto ingeniero, licenciado en construcción, o carrera afín al área de desarrollo y construcción de vivienda. Preferentemente con experiencia en producción social de vivienda o autoproducción de vivienda;

*Perfil Social:* profesionistas que presenten cédula profesional, título o carta pasante para egresados, o certificado de estudios o historial académico (cubriendo un mínimo de 70% de los créditos totales), con carrera de: trabajo social, psicología, sociología, pedagogía, antropología o carrera afín, con experiencia en organización comunitaria, manejo de grupos con población vulnerable, entre otros.







**Perfil Administrativo:** profesionistas que presenten cédula profesional, título o carta pasante para egresados, o certificado de estudios o historial académico (cubriendo un mínimo de 70% de los créditos totales), con carrera de: administración de empresas, contabilidad, finanzas, derecho mercantil, comercio internacional, o carreras afines al manejo y administración de empresas o recursos.

**Perfil de oficios:** personas que ejercen actividades habituales, especialmente referidas a destreza manual, la cual adquirió a través de la experiencia y la práctica del oficio en cuestión, como: carpintería, herrería, albañilería, tabla roquero, yesero, azulejero, plomero, ferrero, pintor, aluminero, eléctrico, entre otros.

**Prestador de Servicio:** persona física o moral registrada ante la Comisión, que acrediten su experiencia y conocimiento en vivienda, los cuales pueden ser asistentes técnicos, organismos ejecutores de obra supervisores, verificadores, laboratorios de control de calidad de materiales<sup>1</sup>, entre otros. Todos los Prestadores de Servicios antes mencionados podrán incorporarse al Padrón, cumpliendo los requisitos establecidos para ello en la normatividad aplicable de forma específica.

**Producción Social de Vivienda:** aquella que se realiza bajo control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades, y su capacidad de gestión y toma de decisiones.

**Producción Social de Vivienda Asistida:** acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asistencia técnica integral. Comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, ambientales, de capacitación y de gestión adecuados a las características del proceso y de los beneficiarios. La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) e integral cuando los atiende todos.

**Programas:** Programa de Vivienda Social, Programa Nacional de Reconstrucción en su componente Vivienda, así como los programas especiales, extraordinarios o emergentes en los que participe la Comisión Nacional de Vivienda.

**Reglas:** Reglas de Operación de los Programas que opera la Comisión.

**Solicitante:** persona física o moral que, de forma explícita o implícita, manifiesta su deseo de integrarse al Padrón de Prestadores de Servicios de la Comisión, sin que ello implique necesariamente que ingrese a la Plataforma a realizar el proceso de registro objeto de los presentes Lineamientos Generales.

**Subsidio:** las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general.

**Supervisión de obra:** consiste en vigilar el cumplimiento en el proceso constructivo en todas sus etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de la vivienda, conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la Comisión. Aplica solo en casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Conavi.

<sup>1</sup> En los presentes lineamientos no se incluyen requisitos para esta figura en razón de que la Comisión, por el momento, no trabaja con ésta.







Verificador de edificación de vivienda (verificador de obra): prestador de servicios cuya función es la inspección visual de las acciones de vivienda en campo, para informar o dictaminar el grado de cumplimiento de ejecución en apego al proyecto validado de las intervenciones de vivienda; confirmando la correcta aplicación de los subsidios que otorga el programa.

Vivienda: es el ámbito físico espacial constituido para ser habitado, es decir, que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas.

Vivienda adecuada: el concepto de vivienda adecuada es el que da la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, y significa "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello con un costo razonable". La vivienda adecuada debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Vivienda Patrimonial Histórica: son aquellos edificios con un valor arquitectónico, estético, cultural y urbano relacionado con las tendencias formales, ambientales y sociales de determinada época y región, además de poseer valores intrínsecos como hechos, personajes históricos, científicos, etc.

Vivienda Vernácula o Tradicional: son aquellos edificios con características formales y materiales que corresponden a la región, construidas con conocimientos empíricos y costumbres locales.

## Acrónimos

AT	Asistente Técnico
CET	Comité de Evaluación Técnica
Conavi	Comisión Nacional de Vivienda
DAITSPV	Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento a los Programas de Vivienda
DCET	Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica
OEO	Organismo Ejecutor de Obra
OEO-P	Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial
SGAJST	Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico
SGAVPS	Subdirección General de Análisis de Vivienda y Prospectiva y Sustentabilidad
SGAF	Subdirección General de Administración y Financiamiento
VO	Verificador de Obra





## II. PERÍODOS DE REGISTRO.

**Artículo 1.** El registro podrá celebrarse a lo largo del año fiscal que corresponda. La Comisión anunciará oportunamente a través de los medios a su disposición la apertura y cierre del mismo, de conformidad con sus necesidades operativas.

El área de la Comisión encargada de llevar el presente proceso es la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad a través de la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica.

## III. DE LOS SOLICITANTES DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO COMO PRESTADORES DE SERVICIOS.

**Artículo 2.** Podrán solicitar su registro al padrón de Prestadores de Servicios, personas físicas o morales, así como los Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS) e Institutos Municipales de Vivienda (IMUVIS), en las siguientes figuras:

- I. Para Asistente Técnico, profesionistas titulados con cédula profesional y con carrera de arquitectura, ingeniería civil, ingeniero arquitecto, licenciado en construcción o carrera afín al área de desarrollo, construcción y supervisión de vivienda; preferentemente en PSV o autoproducción de vivienda.

Este prestador de servicios deberá atender, entre otras cosas:

- La recolección de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.
- El desarrollo de la propuesta de intervención para su validación por parte de la Comisión en cuanto al monto y alcance técnico.
- Brindar acompañamiento técnico al beneficiario durante todo el proceso de la intervención.

- II. Para Organismo Ejecutor de Obra (OEO), instituciones dedicadas al otorgamiento de asistencia técnica y a la construcción de vivienda en baja y mediana escala, con experiencia probada, preferentemente en PSV o autoproducción de vivienda.

Este prestador de servicios deberá atender, entre otras cosas:

- La recolección de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.
- El desarrollo de la propuesta de intervención para su validación por parte de la Comisión en cuanto al monto y alcance técnico.
- La ejecución de los trabajos de intervención de acuerdo con el proyecto y montos aprobados.

- III. Para Organismo Ejecutor de Obra en modalidad Patrimonial, instituciones dedicadas al otorgamiento de asistencia técnica y constructiva, con experiencia en restauración de inmuebles, vivienda con valor histórico o vivienda vernácula.

Este prestador de servicios deberá atender, entre otras cosas:

- La recolección de la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas.







- El desarrollo de la propuesta de intervención para su validación por parte de la Comisión en cuanto al monto y alcance técnico.
  - La ejecución de los trabajos de intervención de acuerdo con el proyecto y montos aprobados, conservando los sistemas constructivos, materiales, usos y costumbres, y tipologías de la vivienda.
- IV. Para Verificador de Obra, instituciones que cuenten con la certificación vigente en la NMX-C-442-2019, y acrediten que se encuentren en capacidad, entre otras cosas, de:
- Verificar el cumplimiento de los parámetros de calidad y de normas y especificaciones técnicas dentro de la obra.
  - Verificar el avance físico-financiero de las diferentes partidas correspondientes a la intervención, mediante inspecciones visuales.
  - Dejar constancia de las inspecciones físicas a través de los formatos que para tal fin determine la Comisión, los cuales incluirán fotografías (interiores y exteriores) con descripción.
  - Reportar hallazgos a efectos de evidenciar cualquier situación relevante en la aplicación del subsidio federal, conforme a la clasificación del tipo de incidencia que establezca la Conavi.

Para la operación de cada una de estas figuras, los candidatos que obtengan su registro se atenderán a lo establecido por los instrumentos normativos institucionales.

**Artículo 3.** Los solicitantes interesados en pertenecer al Padrón de Prestadores de Servicios deberán atender los términos de la respectiva Convocatoria, a través de la cual se les otorgarán las instrucciones para iniciar su proceso de registro y que se elaborarán en términos de lo establecido en los presentes Lineamientos; así mismo, podrán consultarlos en la sección "Documentos" de la página de la Conavi ([www.gob.mx/Conavi](http://www.gob.mx/Conavi)).

En todos los casos, sin excepción, el ingreso de la documentación solicitada se realizará a través de la Plataforma de Registro de Prestadores de Servicios de la Comisión.

**Artículo 4.** El solicitante deberá considerar lo siguiente:

- I. Los presentes Lineamientos Generales aplican para aquellos solicitantes a formar parte del Padrón de Prestadores de Servicios como Asistentes Técnicos, Organismos Ejecutores de Obra convencionales y patrimoniales, o como Verificadores de Obra.
- II. El proceso de registro y su seguimiento, se llevará a cabo a través de la plataforma ubicada en la liga electrónica <http://sistemaintegral.conavi.gob.mx:8080/PrestadoresDeServicios/>.
- III. Se puede acceder a ella desde cualquier dispositivo electrónico con acceso a Internet, mediante el navegador Google Chrome.
- IV. Al ingresar a la plataforma, será necesario registrar la clave del "Registro Federal de Contribuyentes" (RFC) con homoclave emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y contraseña de acceso; posteriormente, el solicitante deberá aceptar los "Términos y condiciones del proceso y obtención del registro". Una vez realizado esto, la plataforma envía un mensaje de verificación que llegará al correo que se le solicitará en el formulario. Es importante que, si al iniciar el proceso, no es visible el mensaje de verificación en la bandeja de entrada, el solicitante revise la bandeja de







"Correo no deseado" o que configure su buzón para que no discrimine los correos con dominio @conavi.gob.mx, ya que será el medio por el cual se realizarán las notificaciones correspondientes.

- V. Para dar inicio al registro, el solicitante deberá tener a la mano los requisitos que se señalan en la Tabla de Requisitos del Capítulo V, artículo 7 de los presentes Lineamientos Generales. Una vez iniciado éste, el solicitante contará con 5 días naturales para realizar la captura de datos en los formularios, así como la carga de documentación al término de la captura; en caso de no concluir ambos procesos en los términos establecidos, el sistema cancelará la solicitud y se tendrá que iniciar de nuevo.
- VI. Los documentos solicitados deberán estar en formato PDF; aquellos de gran volumen, como actas constitutivas, protocolizaciones, currículos, proyectos de intervención, contratos firmados, etc., deberá ser en blanco y negro en baja resolución.
- VII. Será necesario cargar la documentación correcta, completa, legible, sin tachaduras ni enmendaduras, organizada y en idioma español en los apartados correspondientes. En caso de presentarse documentos emitidos por autoridades diferentes a la mexicana, deberán presentarse con la respectiva apostilla, así como el documento que avale la validación correspondiente.
- VIII. El solicitante deberá contar con una cuenta bancaria, de preferencia, para uso exclusivo de la operación del Programa y cargarla en la plataforma, agregando una responsiva firmada por el representante legal con los datos de ésta; entre otros: nombre de la institución bancaria, número de cuenta, plaza, sucursal y CLABE de 18 dígitos. Asimismo, deberá cargar una copia del estado de cuenta. La cuenta bancaria deberá estar a nombre de la persona física o moral correspondiente o, en su caso, a nombre del representante legal previsto en el instrumento jurídico correspondiente. Preferentemente, la cuenta bancaria deberá pertenecer a la institución financiera mediante la cual, la Comisión dispersa los recursos de los Programas, lo anterior con el fin de facilitar la operación y conciliación de recursos.
- IX. Para el caso de personas morales que deseen ser inscritas en el padrón de prestadores de servicios en cualquier perfil, deberán capturar en la Plataforma los nombres de los socios, accionistas, representantes y apoderados legales que aparecen en los diferentes instrumentos protocolizados ante fedatario público de la moral en cuestión, y su respectiva Clave Única de Registro de Población (CURP). En caso de existir coincidencia entre los miembros que integran una empresa solicitante con los miembros de otras instituciones, previamente inscritas en el padrón, la Comisión se reserva la facultad de analizar las nuevas solicitudes, considerando el desempeño del prestador de servicios con antecedentes de registro y operación.
- X. La Comisión se reserva el derecho de solicitar documentación original, a fin de cotejar la información recibida. Cuando se detecte información falsa o que no corresponde al solicitante, el proceso se dará por cancelado y no podrá realizar nuevamente su solicitud y, en su caso, se dará vista a la autoridad competente;
- XI. La Comisión tendrá la facultad de verificar y evaluar en cualquier momento, los documentos en que esté involucrado el solicitante, durante el proceso de registro y, después, en caso de que éste resulte procedente.
- XII. Cuando la Comisión reciba sobre el solicitante quejas, denuncias o señalamientos de incumplimiento por parte de cualquiera de los organismos nacionales o estatales de







vivienda, así como por parte de cualquier instancia administrativa o judicial de cualquier orden de gobierno; o de los propios beneficiarios de los Programas que opera la Conavi, antes o durante el proceso de registro, se reservará el derecho de considerarlas y, en su caso, determinar: la interrupción del proceso de registro, la procedencia o improcedencia de la solicitud de inscripción, o la cancelación del registro, en caso de contar con él.

- XIII. Para todos los perfiles de Prestadores de Servicios, la Comisión se reserva el derecho de realizar una revisión en el directorio de proveedores y contratistas sancionados, publicado por la Secretaría de la Función Pública a través de la página <https://directoriosancionados.funcionpublica.gob.mx/>.
- XIV. Una vez realizada la carga de documentación, se procederá a la revisión de información y emisión de las opiniones técnica, jurídica y financiera correspondientes por parte de las áreas internas de la Conavi, facultadas. Posteriormente, las opiniones procedentes se someterán a consideración del Comité de Evaluación Técnica (CET), órgano colegiado que determinará la procedencia o improcedencia del registro. Su decisión es inapelable. Los documentos que sustentan las opiniones están albergados y disponibles en la plataforma institucional, disponibles para quien lo solicite.
- XV. La deliberación correspondiente será notificada al solicitante y, en caso de que ésta sea en sentido positivo, se entregará la Constancia de Registro de conformidad con los presentes lineamientos.
- XVI. Una vez concluido el registro, la Comisión convocará a los nuevos integrantes del Padrón de Prestadores de Servicios y a sus plantillas, a la capacitación que considere pertinente, en los tiempos y fechas que para tal efecto se les señalen, misma que es de carácter obligatorio para mantener su permanencia en éste.
- XVII. Una vez aprobado el registro, y cuando las necesidades de la operación de la Comisión lo ameriten, se solicitará fotografía reciente de cada integrante de plantilla a color, en formato JPG, con peso máximo de 1 MB, viendo hacia la cámara, con fondo blanco e iluminación adecuada, a efecto de elaborar los gafetes oficiales que se requieran.

## IV. FASES DEL REGISTRO.

**Artículo 5.** El proceso de registro se compone de cuatro fases, como se describe a continuación:

- **Fase I. Solicitud e integración de documentación.** Esta fase se desarrolla a través de la plataforma una vez que se publica la convocatoria de apertura del registro. El solicitante contará con 5 días naturales para cargar la documentación que se establece en el cuadro de requisitos de los presentes Lineamientos Generales, contados a partir del inicio del proceso. El solicitante deberá aceptar los "Términos y condiciones del proceso y obtención del registro" para que la plataforma le proporcione un número de folio con el que se dará seguimiento a todo el proceso.
- **Fase II. Emisión de Opiniones.** Una vez el expediente cuente con número de seguimiento en la plataforma, las áreas operativas tendrán a su disposición la información respectiva para que, a través de esta, realicen la revisión documental correspondiente. La revisión se realizará en un plazo no mayor a 10 días hábiles, durante el cual se validará en la plataforma el sentido de su opinión ("Procedente" o "No Procedente"). Las opiniones procedentes se descargarán y enviarán firmadas a la DCET.

Las áreas operativas responsables de emitir las opiniones a que se refiere esta fase son:







- o Opinión Jurídica. Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico (o su equivalente).
- o Opinión Técnica Operativa. Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad (o su equivalente).
- o Opinión Financiera. Subdirección General de Administración y Financiamiento (o su equivalente).

Una vez emitidas las opiniones, el solicitante será apercibido a través del correo electrónico [notificaciones@conavi.gob.mx](mailto:notificaciones@conavi.gob.mx) del resultado de dicha valoración.

En caso de que, por alguna razón, al menos una de las opiniones resultara improcedente, el solicitante contará con 5 días naturales para atender las observaciones correspondientes; en caso de no atenderlas, el trámite será rechazado y deberá reiniciarse el proceso de registro. Dicho proceso podrá reiniciarse solo en una ocasión durante la vigencia de la convocatoria.

- **Fase III. Integración del caso.** Una vez la DCET reciba las tres opiniones a que se refiere la fase segunda de este proceso, integrará el caso en la carpeta que corresponda para someterlo al pleno del CET en sesión ordinaria o extraordinaria, para lo cual, las tres opiniones deberán ser dictaminadas en sentido procedente.
- **Fase IV. Autorización del Comité de Evaluación Técnica (CET).** El CET es el órgano colegiado responsable de realizar la valoración final y definitiva de los expedientes de los solicitantes a formar parte del padrón de Prestadores de Servicios. Una vez autorizado el caso por el pleno del CET, el solicitante será notificado a través de la Plataforma o bien, a través del correo [contactoareatecnica@conavi.gob.mx](mailto:contactoareatecnica@conavi.gob.mx), y recibirá el número de registro que lo acreditará como parte del Padrón de Prestadores de Servicios dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de aprobación.

En caso de que el CET, por alguna razón, determine improcedente el registro, se notificará al interesado en los 5 días hábiles siguientes a la fecha de sesión, indicándoles las causas de tal determinación. Las decisiones de dicho órgano son inapelables.

**Artículo 6.** Toda la información de los Prestadores de Servicios será albergada en la plataforma institucional, desde la cual, la Subdirección General de Administración y Financiamiento tiene acceso para obtener los datos bancarios necesarios para llevar a cabo los pagos que en su momento resultaran procedentes. Para reforzar este proceso, la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, una vez autorizado el registro de nuevos prestadores de servicios por el Comité de Evaluación Técnica, enviará a la Subdirección General de Administración y Financiamiento la información de los nuevos integrantes del padrón.

En caso de existir algún dato bancario capturado de forma incorrecta por el solicitante en la plataforma o se presente alguna otra problemática no atribuible a la Comisión al realizar la transferencia electrónica de los recursos del subsidio federal correspondientes al Programa, la Conavi no tendrá responsabilidad alguna sobre la falta de recepción de los recursos en las cuentas bancarias de los nuevos integrantes del Padrón (Prestador de Servicios). Asimismo, es responsabilidad de éstos, verificar la correcta recepción de los recursos.

Los solicitantes deberán asegurarse de que la cuenta bancaria proporcionada no tenga límite en número y monto de abonos, la Conavi no tendrá responsabilidad alguna sobre la falta de recepción de los recursos en las cuentas bancarias de los solicitantes por estos motivos.







Cuando la situación o datos de registro haya sufrido alguna modificación, el prestador de servicios tendrá la obligación de realizar la actualización de su información en la Plataforma. En el caso de los verificadores de obra será indispensable adjuntar el oficio de actualización que emita, en su caso, la institución certificadora.

En caso de tener alguna dificultad técnica con la plataforma, se deberá dar aviso al correo: [contactoareatecnica@conavi.gob.mx](mailto:contactoareatecnica@conavi.gob.mx)

### V. REQUISITOS.

**Artículo 7.** Para el inicio de su proceso de registro en la plataforma, los solicitantes **deberán contar con los siguientes requisitos**, de acuerdo con la figura en la que se encuentren interesados. Todos los documentos deberán ser cargados en formato PDF; el escaneo de documentos de gran volumen, como actas constitutivas, protocolizaciones, currículos, proyectos de intervención, contratos firmados, etc., deberá ser en blanco y negro en baja resolución.

TABLA DE REQUISITOS										
REQUISITOS		Asistente Técnico		Organismo Ejecutor de Obra			Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial		Verificador de Obra	
		Persona Física	Persona Moral	Persona Física	Persona Moral	OREVIS / IMUVIS	Persona Física	Persona Moral	Persona Física	Persona Moral
JURÍDICA	Acta Constitutiva protocolizada y registrada ante el Registro Público de la Propiedad.	x	✓	x	✓	x	x	✓	x	✓
	En su caso, acta de asamblea protocolizada y registrada donde se indiquen los cambios (Compulsa).	x	✓	x	✓	x	x	✓	x	✓
	Poder notarial del o los representantes legales.En caso de que se incorpore en el acta constitutiva, indicarlo por página y párrafo.	x	✓	x	✓	x	x	✓	x	✓
	Decreto de creación del Instituto o Ley de Vivienda Estatal, según aplique.	x	x	x	x	✓	x	x	x	x
	Copia del nombramiento de Director o Director General, en su caso.	x	x	x	x	✓	x	x	x	x
	Identificación oficial vigente con fotografía de la persona física, el representante legal o director, según aplique (INE, IFE, Pasaporte o Cédula Profesional).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	No tener quejas con motivo de su desempeño como prestador de servicios ante la Conavi.**	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Constancia de Situación Fiscal del SAT actualizada	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Comprobante de domicilio fiscal, con anterioridad no mayor a tres meses, teniendo como referencia la fecha de solicitud de registro.	x	x	x	x	x	x	x	✓	✓





REQUISITOS		Asistente Técnico			Organismo Ejecutor de Obra			Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial		Verificador de Obra	
		Persona Física	Persona Moral	Persona Moral	Persona Física	Persona Moral	OREVIS / INUVIS	Persona Física	Persona Moral	Persona Física	Persona Moral
FINANCIERA	Estado de cuenta y cuenta clabe correspondiente con antigüedad no mayor a un mes, teniendo como referencia la fecha de solicitud de registro.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Responsiva firmada por el representante legal en la que se de fe de que la cuenta cargada y estado de cuenta respectivo, pertenece a la persona física o moral que corresponda. La responsiva debe contener al menos los siguientes datos: Institución bancaria, número de cuenta, plaza, sucursal y CLABE de 18 dígitos.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Estados financieros (Balance General y Estado de Resultados) de los dos últimos ejercicios anteriores a la fecha en que solicita el registro; firmado bajo protesta de decir verdad (debe incluir la leyende explícita) por el representante legal o director, según aplique, así como por su contador público (se debe anexar cédula del contador).	x	x	x	✓	✓	x	✓	x	✓	✓
	Estados parciales (Balance General y Estado de Resultados) desde la fecha de su constitución firmados bajo protesta de decir verdad (con leyenda explícita). Aplica sólo para personas morales con fecha de creación menor a uno o dos años, de acuerdo con la figura solicitada.	x	x	x	✓	✓	x	✓	x	✓	✓
	Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por el SAT, la cual debe estar en positivo, con fecha de expedición no mayor a tres meses, teniendo como referencia la fecha de solicitud de registro.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
TÉCNICA OPERATIVA	Metodología operativa para la realización de las intervenciones de vivienda (documento en formato libre donde se describe, las capacidades y estrategias operativas del candidato, personal administrativo con que se cuenta y estructura de campo) para dar una adecuada atención al beneficiario y a la ejecución de una obra individual o, en su caso, de manera simultánea.	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x
	Constancia de registro ante el Registro Único de Vivienda (RUV) como Ejecutor de Obra.	x	x	x	✓	✓	x	✓	x	x	x
	Constancia de registro ante el Registro Único de Vivienda (RUV) como Desarrollador.	x	x	✓	x	x	✓	x	x	x	x
	Experiencia profesional: Presentar al menos los últimos 3 proyectos realizados, preferentemente en autoproducción de vivienda. Será necesario que se presenten a modo de portafolio de proyectos haciendo una breve descripción del proceso constructivo (del antes, durante y después), incorporando el informe técnico de cada proyecto así como las plantas arquitectónicas, fotografías y croquis de cada caso (extensión máxima de 15 cuartillas).	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x
	Cédula profesional de último grado académico (licenciatura, especialidad, maestría o doctorado) del titular y de, al menos, un miembro de la plantilla que se presente.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x
	Profesionalización. Constancias recientes (últimos dos años) de diplomados en materia de Diseño Participativo, Autoproducción de Vivienda, Seguridad Estructural, Habitabilidad, Sustentabilidad o afines, del titular y de los miembros de su plantilla que cuenten con ello.	!	!	!	!	!	!	!	!	x	x
	Profesionalización. Constancias recientes (últimos dos años) de diplomados, o posgrados en materia de Restauración de Inmuebles con valor patrimonial, atención a vivienda vernácula, o afines, del titular o de al menos un integrante de plantilla.	!	!	!	!	!	✓	✓	x	x	x
Certificación vigente como Verificador de construcción de vivienda, emitida por cualquiera de los siguientes Organismos de Certificación: ONNCCE o AENOR INTERNACIONAL, bajo la norma NMX-C-442-ONNCCE-2019 o en su caso, la actualización correspondiente, con sus respectivos anexos, incluyendo su platilla de trabajo.	x	x	x	x	x	x	x	x	✓	✓	

\*\* Aplicable para aquellos candidatos que ya cuentan con registro como prestador de servicios, vigente, en un perfil distinto al solicitado.

!	OPCIONAL
x	NO APLICA
✓	OBLIGATORIO







## VI. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

**Artículo 8.** A través de la documentación solicitada, la Comisión valorará las siguientes situaciones:

### I. Asistente Técnico:

- La formación académica y experiencia profesional del solicitante, con experiencia en obra civil y vivienda, preferentemente en autoproducción o Producción Social de Vivienda Asistida.
- La formación académica y experiencia profesional de los integrantes de la plantilla de trabajo declarada, la cual podrá ser en materia técnica (desarrollo, construcción o autoproducción de vivienda, o afín) o social (organización comunitaria, manejo de grupos con población vulnerable o afín).
- La constitución legal del solicitante. Se verificará que en su objeto social se encuentre la vivienda o aspectos, criterios, implícitos entre otros: supervisión, verificación de vivienda, diseño de proyectos, asesoría o asistencia técnica, según al perfil de registro al que aplica.
- La situación financiera del solicitante. Se verificará que se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales.

### II. Organismos Ejecutores de Obra Convencional.

- La constitución legal de la institución. Se verificará que en su objeto social se encuentre la vivienda o aspectos o criterios implícitos relacionados con la vivienda.
- La experiencia profesional del solicitante o de la institución y de la plantilla técnica declarada, la cual deberá ser en materia de obra civil y vivienda, preferentemente en autoproducción o producción social de vivienda asistida
- La formación académica del solicitante y de la plantilla de trabajo, la cual podrá ser en materia técnica (desarrollo, construcción o autoproducción de vivienda o afín), social (organización comunitaria, manejo de grupos con población vulnerable o afín), administrativa o de oficios.
- La situación financiera del solicitante. Para personas morales, ésta se verificará, de manera enunciativa y no limitativa, en función de la utilidad, apalancamiento, liquidez y rentabilidad.

Para personas físicas, se verificará que se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales.

- El proceso secuencial con que concrete las intervenciones de vivienda que realiza.

### III. Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial.

- La experiencia profesional de los últimos 3 años en restauración de inmuebles patrimoniales, vivienda con valor histórico o vivienda vernácula del solicitante y de los integrantes de la plantilla de trabajo declarada.
- La formación académica del solicitante y de al menos uno de los integrantes de la plantilla de trabajo declarada, la cual, derivado de la especialización de la figura, deberá ser de restauración o conservación de inmuebles, viviendas con valor





histórico o vivienda vernácula. Esto se acreditará a través de diplomados, seminarios, especializaciones o posgrados.

- La constitución legal de la institución que, en su objeto social, se encuentre la restauración de bienes patrimoniales y, entre otros, la vivienda.
- La situación financiera del solicitante. Para personas morales, ésta se verificará, de manera enunciativa y no limitativa, en función de la utilidad, apalancamiento, liquidez y rentabilidad.

Para personas físicas, se verificará que se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales.

#### IV. Verificadores de Obra.

- La constitución legal del solicitante. Se verificará que en su objeto social se encuentre la verificación o supervisión de vivienda o aspectos implícitos a la vivienda, como diseño de proyectos, construcción o asistencia técnica.
- La situación financiera del solicitante. Para personas morales, ésta se verificará, de manera enunciativa y no limitativa, en función de la utilidad, apalancamiento, liquidez y rentabilidad.

Para personas físicas, se verificará que se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales.

- Que cuente con la certificación vigente de la NMX-C-442-ONNCCE-2019 o su actualización correspondiente.
- Que presente y registre la plantilla técnica certificada por la NMX-C-ONNCCE-2019 o su actualización correspondiente.

#### VII. RESOLUCIÓN E INCONFORMIDADES.

**Artículo 9.** El solicitante que esté inconforme con la determinación de improcedencia de alguna de las opiniones que emiten las áreas operativas de la Comisión y que determinan la imposibilidad de someter su caso ante el Pleno del CET y, por tanto, la procedencia de su registro; podrá hacer la solicitud de revisión de los resultados obtenidos a través de un comunicado dirigido a la Conavi, manifestando puntualmente las inconformidades, para ello, contará con 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que recibió la resolución.

Para los efectos correspondientes a dicho proceso, el comunicado deberá estar firmado por el representante legal en el caso de las personas morales y por el interesado, en el caso de las personas físicas, y ser enviado en formato PDF al correo electrónico [contactoareatecnica@conavi.gob.mx](mailto:contactoareatecnica@conavi.gob.mx)

La Conavi se comunicará con el interesado en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la fecha de recibida la inconformidad, para, en su caso, convocarle a la revisión correspondiente, o bien, para entregarle el comunicado que rectifique o confirme la resolución, la cual, será inapelable.

En caso de rectificar la determinación generada previamente y contar con el total de opiniones en sentido procedente, la Comisión se encontrará en posibilidad de someter el caso ante el pleno del CET, atendiendo lo establecido en los artículos octavo y noveno, capítulo VI de los presentes Lineamientos Generales. En caso de ratificar alguna resolución al sentido negativo, el solicitante podrá reiniciar su proceso de registro hasta la siguiente emisión de convocatoria.







## VIII. DETERMINACIÓN DE CAPACIDAD DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN.

Artículo 10. De conformidad con la información recabada durante el proceso de registro, la DCET o su equivalente, determinará la capacidad de operación de los Prestadores de Servicios, tomando en consideración los siguientes criterios, según su perfil.

### I. Para Asistentes Técnicos y OEO en cualquiera de sus modalidades:

- Número de integrantes con perfil técnico, social y de oficios con los que se compone su plantilla de trabajo.
- Experiencia manifestada y soportada documentalmente en la plataforma.
- Capacitaciones o especializaciones soportadas documentalmente en la plataforma.
- Antecedentes de desempeño en campo (en su caso).

### II. Para Verificadores de Obra:

#### a) A partir de lo que la NMX-C-442-ONNCCE-2019 establece:

- Tipo de empresa (viviendas verificadas en los últimos 3 años y experiencia)
- Cobertura
- Plantilla certificada

## IX. SANCIONES.

Artículo 11. Para la aplicación de sanciones en caso de incumplimientos, quejas o denuncias en contra de prestadores de servicios, la Conavi se apegará al procedimiento y sanciones establecidas en el Manual para la atención de quejas y denuncias recibidas en la Comisión Nacional de Vivienda.

Artículo 12. En caso de suscitarse anomalías durante o después del proceso de registro, la Comisión se reserva el derecho de detenerlo o cancelar el registro.

## X. CAPACITACIÓN Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO.

Artículo 13. La Comisión convocará a los nuevos integrantes del Padrón de Prestadores de Servicios y a sus plantillas, a la capacitación que considere pertinente, en los tiempos y fechas que para tal efecto se les señalen, misma que es de carácter obligatorio para mantener su permanencia en éste.

La capacitación se efectuará en función de las necesidades operativas de la Institución, así como de los requerimientos normativos y de competencias que deban reforzarse por parte de los integrantes del Padrón de Prestadores de Servicios (PPS), a juicio de los responsables de los programas; ésta podrá ser de carácter inductivo, relativa a los procesos operativos o, específica en función de las necesidades y competencias técnicas que sea necesario reforzar en los integrantes del PPS que cuenten con asignación, por zona territorial.

Artículo 14. La Comisión llevará a cabo, a través de la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, la evaluación del desempeño de los prestadores de servicios. De conformidad con el documento normativo aplicable.

Dicha evaluación se realizará para el caso de las figuras de AT, OEO y OEO-P, al menos en tres dimensiones: operativa, técnica-social, y jurídica administrativa, y; en el caso de los VO, esta evaluación se realizará considerando al menos, las dimensiones técnica y operativa.







El resultado de la evaluación del desempeño será determinante en la posibilidad de recibir asignaciones de intervención o verificación, así como en la permanencia del prestador de servicios en el Padrón.

### XI. TRANSPARENCIA.

Artículo 15. Los Prestadores de Servicios deberán apegarse a lo establecido en lo referente al tema de transparencia, de las Reglas de Operación de los Programas para el ejercicio fiscal vigente.

### XII. DIFUSIÓN.

Artículo 16. Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, la Comisión deberá dar amplia difusión al Programa a nivel nacional, promoviendo las acciones institucionales a nivel central y con las autoridades estatales y municipales, a través de la página de internet <http://www.gob.mx/conavi>. En la cual se estará publicando el padrón de Prestadores de Servicio.

### XIII. CONSIDERACIONES FINALES.

#### XIII.1. Transitorios

Único. - Todos los prestadores de servicios, previo a recibir asignaciones, suscribirán un "convenio de adhesión"; que precisará las condiciones y obligaciones a las que se sujetarán mientras forman parte del padrón de prestadores de servicios de la Conavi.

#### XIII.2. Autorización

Las modificaciones a los presentes "Lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda" fueron aprobadas por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número COMERI-009-2ORD-26042021, de la Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 26 de abril de 2021.

Asimismo, la emisión del presente instrumento se autoriza mediante Acuerdo número JG-61-260521-846, de la Sexagésima Primera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 26 de mayo de 2021. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

Fecha de publicación en la Normateca Interna: 26 de mayo de 2021.







ELABORA

REvisa

P.T. Vanessa Padilla Vilchis  
Subdirectora de Registro de Prestadores  
de Servicios en materia de Asistencia  
Técnica

Mtra. Esperanza Pita Larrañaga  
Directora de Cooperación y Evaluación  
Técnica

AUTORIZA

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

## XIV. HISTORIAL DE CAMBIOS.

REVISIÓN NO	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO
01	21 de diciembre de 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se implementó requerir que los solicitantes de registro no cuenten con quejas interpuestas en su contra con motivo de su desempeño como prestadores de servicios de la Comisión, en caso de contar con registro previo.</li> <li>Se indicó en requisitos lo necesario para aquellos aspirantes a Organismos Ejecutores de Obra Patrimoniales.</li> <li>Se precisó que la información de los prestadores de servicios, en cuanto a datos bancarios, está a disposición de las áreas para consulta.</li> </ul>	Garantizar que las diferentes áreas cuenten con la información vigente de los prestadores de servicios, una vez que los mismos realicen alguna actualización de su información jurídica, técnica y financiera.

## XV. ANEXOS.

