



Manual de Operación para la Adquisición de Vivienda del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda



[Handwritten signature in blue ink]

CLAVE DE IDENTIFICACIÓN:

Octubre 2022

[Handwritten mark in blue ink]





Contenido

I. CONSIDERACIONES..... 3

I.1 OBJETIVO 4

I.2 MARCO JURÍDICO..... 4

I.3 REFERENCIAS..... 4

I.4 ALCANCE..... 5

I.5 VIGENCIA..... 5

I.6 GLOSARIO Y ACRÓNIMOS..... 5

II. POBLACIÓN OBJETIVO 10

III. PARTICIPANTES 10

IV. MODALIDADES Y LÍNEAS DE APOYO 12

IV.1 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA..... 13

 IV.1.1 Adquisición Vivienda Nueva:..... 13

 IV.1.2 Adquisición de Vivienda en Uso:..... 13

IV.2 REUBICACIÓN DE VIVIENDA..... 13

 IV.2.1 Adquisición de Vivienda Nueva o en Uso para Reubicación:..... 14

V. MONTOS ESTABLECIDOS PARA LAS MODALIDADES Y LÍNEAS DE APOYO..... 14

VI. PROCESO OPERATIVO..... 15

VI.1 PROCESO DE ELEGIBILIDAD 16

VI.2 LEVANTAMIENTO DE LA CIS..... 17

VI.3 PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL COMITÉ DE FINANCIAMIENTO DE LA CONAVI 17

VI.4 SELECCIÓN DEL INMUEBLE Y VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS 18

VI.5 CREACIÓN DE BASE DE DATOS DE PERSONAS BENEFICIARIAS:..... 20

VI.6 ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS..... 20

 VI.6.1 Convenio de Adhesión 20

 VI.6.2 Convenio para la Adquisición de Vivienda..... 21

VI.7 RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA GENERACIÓN DE ID EN PLATAFORMA SAP..... 22

VI.8 INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE 22

VI.9 FORMA DE DISPERSIÓN 24

VI.10 CANCELACIONES, SUSPENSIONES, RESCISIÓN DE CONVENIO, MODIFICACIONES Y SUSTITUCIONES..... 29

 VI.10.1 Cancelación..... 29

 VI.10.2 Suspensión..... 29

 VI.10.3 Rescisión de Convenio..... 30

VII. PROCESO DE CARGAS FINANCIERAS..... 30

VIII. CONSIDERACIONES FINALES..... 33

IX. ANEXOS 35

IX.1 ANEXO I - CONVENIO DE ADHESIÓN..... 35

IX.2 ANEXO II - CONVENIO DE ADQUISICIÓN..... 39

IX.3 ANEXO III – ARCHIVO EN FORMATO EXCEL PARA GENERACIÓN DE ID EN LA PLATAFORMA SAP 40

IX.4 ANEXO IV – OFICIO SOLICITUD DE GENERACIÓN DE ID EN PLATAFORMA SAP..... 41

IX.5 ANEXO V – ARCHIVO EN FORMATO EXCEL PARA ALTA DE PERSONA BENEFICIARIA EN SAP 42

IX.6 ANEXO VI – ARCHIVO DE SOLICITUD PARA PAGO 42

IX.7 ANEXO VII – ACTA ENTREGA..... 43

IX.8 ANEXO VIII – BASE DE DATOS DE DEVOLUCIONES..... 44

ALTA..... 45

MODIFICACIÓN..... 45

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





I. Consideraciones

Al margen de la Ley de Vivienda, reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, en la cual se establecen las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda que tienen por objeto regular la política nacional, la CONAVI deberá considerar los distintos tipos y modalidades comprendidas en su plan y programas de desarrollo. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), define las prioridades nacionales del gobierno, que se rigen por doce principios rectores: *"Honradez y honestidad"*; *"No al gobierno rico con pueblo pobre"*; *"Al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie"*; *"Economía para el bienestar"*; *"El mercado no sustituye al Estado"*; *"Por el bien de todos, primero los pobres"*; *"No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie a fuera"*; *"No puede haber paz sin justicia"*; *"El respeto al derecho ajeno es la paz"*; *"No más migración por hambre o por violencia"*; *"Democracia significa el poder del pueblo"*; y, *"Ética, libertad, confianza"*.

Con base en estos, será el Estado el encargado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Sobre esa base, la Comisión adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente, firme y determinada para el bienestar de las personas, además de garantizar un derecho humano fundamental y ser la base de la Nueva Política Nacional de Vivienda.

De la misma manera, el Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda (PI-CONAVI 2020-2024) tiene como base programática el PND 2019-2024 que señala como una prioridad la producción de vivienda social y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada es una responsabilidad 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. El acceso a la vivienda adecuada es un derecho humano, no un bien de consumo o un servicio, por lo que regirá el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas.

El incremento del número de hogares que no cuentan con una vivienda adecuada, particularmente de aquellos en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad, es uno de los problemas públicos que la CONAVI tiene como finalidad atender, así como proyectos específicos que son de carácter prioritario para el Gobierno Federal.





Derivado de lo anterior, las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022 (ROPS), señalan dentro de sus objetivos específicos los siguientes puntos:

- Atender problemas de rezago habitacional a través de acciones de adquisición de vivienda.
- Atender a la población afectada por fenómenos naturales perturbadores a reubicarse en zonas seguras.
- Contribuir a la regeneración de zonas con altos índices de marginalidad a través de la adquisición de vivienda.

Asimismo, los objetivos institucionales del PI-CONAVI 2020-2024 van en el mismo sentido y mantienen coherencia en la orientación de las acciones que encabeza la Comisión.

I.1 Objetivo

Normar y regular el proceso operativo ejecutado dentro del Programa de Vivienda Social que lleva a cabo la CONAVI a través de las distintas unidades administrativas, en particular a las modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la adquisición de vivienda nueva o en uso, para atender a la población en condiciones de vulnerabilidad, así como a los programas específicos de carácter prioritario para el Gobierno Federal que se operan con base en lo establecido en la legislación, las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social y demás normatividad aplicable.

I.2 Marco Jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley de Vivienda.
- Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda (PI-CONAVI 2020-2024).
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022 (ROPS), o las que las sustituyan.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.
- Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento.
- Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones Mensuales en Materia de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda

I.3 Referencias

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





I.4 Alcance

El presente Manual es de aplicación obligatoria para las unidades administrativas de la CONAVI participantes en la operación de las modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la adquisición de vivienda, respecto a las actividades que desempeñan en cada etapa, conforme a su competencia y en la instrumentación de las mismas; así como, a cualquier otro actor que participe conforme a lo descrito.

I.5 Vigencia

El presente Manual surtirá efecto luego de su aprobación por parte del Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI), después de su ratificación por parte de la Junta de Gobierno de la CONAVI, y de su publicación en la Normateca interna de esta Comisión.

I.6 Glosario y Acrónimos

Adquisición de Vivienda: Consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda en uso en la que la persona beneficiaria del financiamiento y/o subsidio, para su solicitud, acredita mediante la escritura pública correspondiente, la regularidad del inmueble a adquirir.

ACK: Archivo emitido por el banco dispersor cuando recibe un archivo de las distintas formas de dispersión, contiene la información general de la transferencia con la validación de estructura, formatos, montos, número de operaciones y permisos.

Acta de entrega-recepción: Documento que da formalidad por escrito del otorgamiento del subsidio, en el que se describen las condiciones en que se entrega el inmueble en presencia de testigos y los representantes de la Comisión Nacional de Vivienda, exhibiendo que, con fecha de firma del acta, la persona beneficiaria toma posesión del inmueble a entera satisfacción.

Archivo de Respuesta: Archivo que contiene el registro de la información según la forma de dispersión o servicio (OP o PP), se encontrará el mismo contenido que el archivo de entrada con instrucción, dos campos por registro en el cuerpo del archivo, especificando la respuesta del proceso.

Asequibilidad: El costo de la vivienda debe permitir que todas las personas puedan acceder a una vivienda sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados.

Banco dispersor: Entidad financiera o institución del sistema financiero mexicano que define la CONAVI en la cual se apoya para realizar la apertura de cuentas bancarias a efecto de la dispersión de los subsidios a las personas beneficiarias, entidades ejecutoras, proveedores, prestadores de servicios, entre otros.

Cargas financieras: Obligaciones de pago generadas cuando el subsidio, en cualquiera de sus modalidades, no sea aplicado de conformidad con lo indicado en las Reglas de Operación, las cuales serán determinadas con base en lo establecido en la Ley Federal de Presupuesto y





Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento, y por la Comisión para la recuperación de los recursos a la Tesorería de la Federación (TESOFE), en términos de las disposiciones que emita la propia Tesorería para tal efecto.

Carpeta inbox: Buzón de entrada en el cual la institución dispersora deposita los archivos de respuesta dependiendo del servicio que corresponda (orden de pago, pagos a proveedor, pagos a beneficiario, cancelación de orden de pago, retención extemporánea, reportes para administración y comprobantes de pago).

Carta certificada de datos bancarios: Documento proporcionado por el banco al que pertenece la cuenta bancaria de la persona beneficiaria, en la cual vienen los datos bancarios de la persona que recibirá el subsidio.

Cédula de Información Socioeconómica (CIS): Formato en el que se recopilan los datos socioeconómicos de la persona solicitante del financiamiento y/o subsidio, y las características de la vivienda que ocupa.

CLABE Interbancaria: Número único e irrepetible asignado a cada cuenta bancaria de los beneficiarios por parte del Banco Dispersor para dar mayor certeza y seguridad a las transferencias de un banco a otro y que las órdenes de pago se apliquen exclusivamente a la cuenta señalada por el usuario, ya sea como origen o destino.

Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI): Instancia colegiada de la Comisión Nacional de Vivienda, que tiene como objetivo la revisión y dictamen de proyectos normativos, como parte del proceso de calidad regulatoria.

Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI): Organismo descentralizado de utilidad pública e interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Comité de Financiamiento (CF): Instancia colegiada que tiene como función analizar y autorizar la asignación de subsidios a posibles personas beneficiarias, de las modalidades y líneas de apoyo o, en su defecto, las bolsas presupuestales establecidas en los instrumentos normativos aplicables de los programas que opere la CONAVI, con base en la propuesta y validación de las unidades administrativas responsables, condicionando al cumplimiento de la normatividad aplicable y a la suficiencia presupuestal.

Convenio para la Adquisición de Vivienda: Acuerdo de voluntades entre la Comisión, el promitente vendedor y la persona beneficiaria, que tiene por objeto obligar al Promitente Vendedor a enajenar el inmueble a la persona beneficiaria descrito en dicho Convenio, el cual tiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y acabados de una vivienda adecuada.

Contraprestación total del inmueble: Precio total del inmueble a adquirir por la persona beneficiaria, determinado por parámetros como, la ubicación y la zona, el estado de





las características en general de la vivienda, que es acordado entre la CONAVI, el promitente vendedor y la persona beneficiaria, dicho precio deberá ser cubierto con el subsidio aprobado por el Comité de Financiamiento de esta Comisión, y en su caso, la persona beneficiaria podrá aportar recursos cuando el precio sobrepase el total del subsidio aprobado.

Convenio de adhesión de las Personas Beneficiarias (Convenio de Adhesión): Acuerdo de voluntades entre la CONAVI y cada una de las personas beneficiarias, cuyo objeto es el otorgamiento del subsidio concedido a favor de la persona beneficiaria para que, lleve a cabo la adquisición de vivienda nueva o en uso destinada para uso habitacional, ubicada en zonas fuera de riesgo y que cumpla con las características de vivienda adecuada.

CURP: Clave Única de Registro de Población, la cual consiste en una secuencia alfanumérica de 18 caracteres, y que se asigna de forma individual a las personas mexicanas y a las personas extranjeras que mantengan una condición de estancia regular en el país.

DAITSPV: Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento a los Programas de Vivienda.

DCVS: Dirección de Control y Validación de Subsidios.

DALST: Dirección de Asuntos Legales y Secretariado Técnico.

DDPFS: Dirección de Diseño de Procesos de Financiamiento y Subsidios.

DCET: Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica.

DFGS: Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios.

Director Territorial (DT): Responsables de territorio en la planeación, organización, coordinación, control y asesoramiento de las actividades técnicas, administrativas y sustantivas; así como, en el seguimiento de diferentes programas y proyectos ejecutados por la CONAVI conforme a las Reglas de Operación Vigentes.

DIVP: Dirección de Integración y Validación de Procesos.

DPP: Dirección de Programación y Presupuesto.

DOF: Diario Oficial de la Federación

Entidad Ejecutora: Es una instancia inscrita ante la Comisión, que otorga crédito a las personas beneficiarias para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, para acompañar el subsidio federal y ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

GRP-SAP: Global Resourcing Planning – Systems Applications and Products in Data Processing.



Ritania
2022 Flores
Año de Magón



Habitabilidad: Condiciones en las que la familia se encuentra en una vivienda. Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo.

Hogar: Es la persona o el conjunto de personas que comparten la misma vivienda, que pueden ser o no familiares y que dependen principalmente de un solo ingreso.

Manual: Manual de Operación para la Adquisición de Vivienda del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda.

Mesa de Control (MC): Equipo de trabajo a cargo de la Subdirección General de Administración y Financiamiento cuyo objetivo se centra en garantizar la eficiente dispersión de recursos, a través de la verificación y validación de la coincidencia de los movimientos bancarios respecto a los servicios de banca especializados del banco dispersor y las autorizaciones de subsidios del Comité de Financiamiento.

Notario Público: Profesional, autorizado por el Estado, encargado de dar fe pública y veracidad a la instrumentación jurídica que surja a partir del proceso de la Adquisición de Vivienda, dando certeza y seguridad jurídica.

Orden de Pago (OP): Archivo que contiene pagos a nombre de una persona física (personas beneficiarias) con obligación de depósito en cuenta con cargo a las cuentas concentradoras de los Programas vigentes que opera la Comisión, este archivo contiene las instrucciones para la apertura de las cuentas bancarias y su cobro a través de la generación de una referencia de pago basada en la CURP y dos dígitos verificadores.

Pago Masivo a Proveedores o a terceros con cargo a beneficiario (PP): Es el archivo que contiene transferencias interbancarias SPEI y traspasos en el mismo banco, con cargo a cuenta de una persona beneficiaria con cuenta en Banco Dispersor, asimismo, pueden realizarse transferencias de la cuenta concentradora del Programa a cuentas de personas beneficiarias y/o Prestadores de servicios.

Persona Beneficiaria: Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en la Reglas de Operación para la adquisición de vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda, la cual podrá ser nueva o en uso y deberá cumplir con el uso del suelo habitacional en las zonas urbanas o rurales (según sea el caso), así como, contar con servicios que garanticen condiciones de habitabilidad y no estar ubicada en zonas de riesgo.

PI-CONAVI: Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda.

Plataforma Integral de Seguimiento: Plataforma utilizada para dar seguimiento a las intervenciones de vivienda, en dicha plataforma es posible visualizar, cargar y administrar la



Ricardo Flores
2022
Año de Magón
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO



documentación y el proceso de las personas beneficiarias y de los inmuebles para la adquisición de vivienda.

Población de bajos ingresos: Aquella población cuyo ingreso del hogar es menor o igual a 5 UMAS mensual vigente.

PND: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Programa: Programa de Vivienda Social.

Promitente vendedor (PV): Persona física o moral, propietaria de un bien inmueble que asumirá la obligación de venderlo, mediante un Convenio de Adquisición que se celebra en conjunto con la persona beneficiaria, a la cual se le otorgará la propiedad del bien inmueble.

PSEDATU: Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.

Reglas de Operación (ROPS): Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022.

RT: Archivo de respuesta en formato txt que contiene el registro de la información según la forma de dispersión o servicio, se encontrará el mismo contenido que el archivo de entrada con instrucción, dos campos por registro en el cuerpo del archivo, especificando la respuesta del proceso.

RUV: Registro Único de Vivienda

SCPT: Subdirección de Control Presupuestal y Tesorería.

SECF: Secretaría Ejecutiva del Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda

SGAJST: Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico.

SGAF: Subdirección General de Administración y Financiamiento.

SGAVPS: Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad.

SGOS: Subdirección General de Operación y Seguimiento.

SPEI: Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios.

Systems Applications and Products in Data Processing (SAP): Sistema informático destinado a la administración de recursos humanos, materiales y financieros de la CONAVI.

Subsidios: Las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, 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.

Tesorería de la Federación (TESOFE): Unidad Administrativa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público encargada de la gestión financiera de los recursos y valores del Gobierno Federal.

TXT: Archivo de solicitud de pago de banco dispersor, es la base de datos o archivo de entrada que contiene la información de las personas beneficiarias con un registro de solicitud de pago para la dispersión del subsidio, el cual incluirá: nombre de la persona beneficiaria, cuenta concentradora, CURP y folio CONAVI, mismo que se deposita en una carpeta *inbox* dependiendo del servicio o forma de dispersión, para enviarse al banco dispersor, según la normatividad aplicable.

Unidad de Medida y Actualización (UMA): Es la referencia mensual en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

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

Vivienda adecuada: 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 adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todos ellos con un costo razonable". Ésta debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad: ubicación y adecuación cultural.

II. Población Objetivo

Hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional, o que, de acuerdo con una opinión técnica, dictamen de riesgos o documento similar emitido por la autoridad competente, determine que se localiza en situación de riesgo o con restricciones estatales o federales y no es procedente su mitigación, asimismo, cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico del Gobierno Federal, o cuando la vivienda se ubique en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

III. Participantes

Las participantes en la ejecución de la adquisición de vivienda del Programa de Vivienda Social deben cumplir con las características u objetivos que se mencionan a continuación:

- **CONAVI:** La Comisión, será la encargada o coadyuvará en los mecanismos de participación y selección a través de los cuales se revisarán los criterios de elegibilidad de la ciudadanía





susceptible a recibir un subsidio de acuerdo con los requisitos establecidos, asimismo, a través de los representantes de campamento en territorio podrá encargarse de realizar los levantamientos de las CIS de las personas beneficiarias, y en su caso, de participar en la selección del inmueble a adquirir:

En ese sentido, someterá a consideración del Comité de Financiamiento la aprobación de los subsidios, de conformidad con lo establecido en el apartado VI.3 de este Manual. Una vez que se cuente con dicha aprobación, la Comisión tendrá la encomienda de recibir, capturar y administrar la documentación correspondiente, a fin de elaborar y suscribir los instrumentos jurídicos que se requieran para formalizar la adquisición de la vivienda.

Asimismo, la Comisión revisará, verificará, validará y resguardará la documentación proporcionada por los actores que participen para llevar a cabo las gestiones administrativas correspondientes.

También, la Comisión será la encargada de formalizar el otorgamiento del subsidio mediante la firma del Convenio de Adhesión entre la persona beneficiaria y la CONAVI, con la finalidad de que mediante este, se proceda a dar de alta a la persona beneficiaria en la institución financiera para la formalización de su medio de pago, se den de alta las cuentas bancarias para la dispersión de los recursos aprobados y para que la persona beneficiaria instruya y mandate a la CONAVI la realización de los pagos necesarios para la adquisición de vivienda (**ANEXO VI**)

La Comisión gestionará las dispersiones de recursos ante la institución financiera para las personas beneficiarias y, en su caso, para los otros actores que participen en la adquisición de vivienda, en cumplimiento a la instrucción y mandato que le otorgue la persona beneficiaria.

La CONAVI realizará la entrega-recepción del inmueble adquirido por parte de la persona beneficiaria, formalizándola mediante un Acta de Entrega-Recepción (**ANEXO VII**).

Las acciones descritas podrán ser llevadas a cabo directamente por la CONAVI o por un tercero, siempre y cuando éstas se hayan pactado previamente. En su caso, la CONAVI deberá llevar a cabo trabajos de supervisión al tercero encargado de realizar la(s) acción(es) que corresponda(n).

- **Entidad Ejecutora (EE):** En el esquema de cofinanciamiento con crédito, la EE será la encargada de otorgar el crédito para adquirir una vivienda, que no comprometa la asequibilidad del hogar y que acompañe al subsidio federal y al ahorro previo que aporte la persona beneficiaria, asimismo deberá verificar que el inmueble cuente con la documentación que permita constatar la situación jurídica y que cumpla con las ROPS del Programa de Vivienda Social, Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento, Convenios de Adhesión celebrados entre la EE y la CONAVI, y demás normatividad aplicable.



2022 Flores
Año de Magón



- **Persona Beneficiaria (PB):** Deberá presentar la documentación requerida para participar en el proceso de elegibilidad. Será atribución de la CONAVI determinar que ésta cumple los requisitos para ser considerada como persona beneficiaria.

Una vez aprobada como persona beneficiaria, participará en el proceso de selección del inmueble con ayuda del DT y entre ambas partes coordinarán las acciones conducentes para la selección del inmueble a adquirir, asimismo participará en la formalización de los instrumentos jurídicos, proporcionando la documentación requerida.

La Persona Beneficiaria, mediante convenio de adhesión, instruirá y mandatará a la CONAVI para que, por su cuenta y orden, únicamente con cargo al subsidio que le fue otorgado por esta Comisión, realice los pagos que correspondan por la adquisición del inmueble.

Una vez acreditada toda la documentación para la adquisición de vivienda, y haber realizado el pago de la primera ministración equivalente al porcentaje del valor de la vivienda que se determine, la persona beneficiaria recibirá el bien inmueble.

- **Promitente Vendedor (PV):** Este participante deberá comprobar que es propietario real y material del bien inmueble, presentando los documentos jurídicos correspondientes y normativos aplicables a este Manual, como pueden ser: Planos, Testimonio de Escritura Pública, Otros Títulos de Propiedad; el inmueble por adquirir deberá corresponder con los elementos de propiedad proporcionados.

La información proporcionada deberá ser veraz y se entregará de forma oportuna a la persona beneficiaria y a la CONAVI para que esté en condiciones de seleccionar el inmueble adecuado para su adquisición.

La participación del PV se dará como terminada, una vez que haya recibido el pago por el monto de la contraprestación total del inmueble pactada, que se hayan firmado todos los instrumentos jurídicos en los que participa y que se haya entregado de manera oficial el inmueble a la persona beneficiaria con la documentación correspondiente.

- **Otros Actores:** Estos participantes serán los encargados de las gestiones adicionales que deriven del proceso, y que son necesarios para la adquisición de vivienda, entre los cuales pueden ser: dar fe a los convenios, contratos, escrituras, presupuestos de gastos notariales o cualquier otro documento que se requiera, siempre y cuando dichos participantes estén autorizados y cuenten con el consentimiento de la CONAVI, la persona beneficiaria y el PV, para realizar las acciones conducentes en el caso específico de la adquisición hasta lograr la escrituración del inmueble.

IV. Modalidades y Líneas De Apoyo

El Manual establece los procesos operativos y administrativos para las modalidades de Adquisición de Vivienda y Reubicación de Vivienda, en las líneas de apoyo de Adquisición de Vivienda Nueva o Usada y Adquisición de Vivienda Nueva o Usada para Reubicación, según sea el caso, como se presenta en el siguiente cuadro:





Cuadro 1. Modalidades y Líneas de Apoyo para la Adquisición de Vivienda

Modalidades	Líneas de Apoyo de Adquisición de Vivienda
Adquisición de Vivienda	Adquisición de Vivienda Nueva Adquisición de Vivienda en Uso
Reubicación de Vivienda	Adquisición de Vivienda Nueva para Reubicación Adquisición de Vivienda en Uso para Reubicación

IV.1 Adquisición de Vivienda

Consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda en uso en la que la persona beneficiaria del financiamiento y/o subsidio, para su solicitud, acredita mediante la escritura pública correspondiente, la regularidad del inmueble a adquirir.

IV.1.1 Adquisición Vivienda Nueva:

La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de adquirir una vivienda nueva terminada, individual o en conjunto, fuera de zonas de riesgo, que nunca ha sido ocupada, realizada por terceros, en un proceso único de edificación, que cumpla con las necesidades como pueden ser: densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

IV.1.2 Adquisición de Vivienda en Uso:

La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de adquirir vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, ubicada fuera de zonas de riesgo, que esté o haya sido usada, y realizada por terceros, que cumpla con las características de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

IV.2 Reubicación de Vivienda

Esta modalidad corresponde a los apoyos que se otorgan para reubicar a una familia u hogar que habita en una vivienda que, de acuerdo con una opinión técnica, dictamen de riesgos o documento similar emitido por la autoridad competente, determina que se localiza en situación de riesgo o con restricciones estatales o federales y no es procedente su mitigación.

Asimismo, la reubicación aplicará también cuando se trate de un proyecto prioritario y estratégico del Gobierno Federal o cuando la vivienda se ubique en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

En los casos en que el o los predios para reubicación sean donados por el gobierno estatal o municipal, o por algún otro actor de los sectores social o privado, preferentemente deben estar libres de gravamen y contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, o equivalentes.





IV.2.1 Adquisición de Vivienda Nueva o en Uso para Reubicación:

Para la modalidad de Reubicación de vivienda, esta línea de apoyo aplicará para la población cuya vivienda se localiza en zonas de riesgo no mitigable o cuando se trate de un proyecto prioritario estratégico del Gobierno Federal o se ubican en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

V. Montos establecidos para las Modalidades y Líneas de Apoyo

Con base en el numeral **4.3.2 Montos de Apoyo** de las ROPS, el subsidio federal se otorgará a las personas beneficiarias dentro de las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cuadro 2. Montos de Apoyo para las Modalidades y Líneas de Apoyo para la Adquisición de Vivienda en los distintos Esquemas de operación de la CONAVI.

MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE																																																																																																																		
Adquisición de Vivienda	Adquisición de Vivienda Nueva	Para el caso de los subsidios operados en Cofinanciamiento con crédito Categorías de subsidio federal: i. Vivienda con un valor mayor que 175 y hasta 190 veces la UMA mensual vigente. ii. Vivienda con un valor mayor que 158 y menor o igual a 175 veces la UMA mensual vigente. iii. Vivienda con un valor mayor que 136 y menor o igual a 158 veces la UMA mensual vigente. iv. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente. v. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente, adquirida por una persona beneficiaria con ingreso menor o igual a 1.4 veces el valor de la UMA mensual vigente.																																																																																																																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Categoría</th> <th rowspan="2">Valor de la vivienda (UMAS)</th> <th colspan="12">Rango de puntaje</th> </tr> <tr> <th>0 hasta < 350</th> <th>350 hasta < 400</th> <th>400 hasta < 450</th> <th>450 hasta < 500</th> <th>500 hasta < 550</th> <th>550 hasta < 600</th> <th>600 hasta < 650</th> <th>650 hasta < 700</th> <th>700 hasta < 750</th> <th>750 hasta < 800</th> <th>800 hasta < 850</th> <th>850 hasta < 900</th> <th>900 hasta < 1000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="14" style="text-align: center;">Montos máximos de subsidios federales en UMAS</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>175 hasta 190</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>158 hasta 175</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>136 hasta 158</td> <td></td><td></td><td></td><td>16</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>3</td><td>10</td><td>16</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>25</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Categoría I. Viviendas con superficie construida igual o mayor a los valores mínimos en cada entidad federativa, establecidos por la Comisión y difundidos a través de la Guía de aplicación de los Criterios para la Evaluación de Intervención Habitacional con subsidio a través de una Entidad Ejecutora, disponible para su consulta en la liga electrónica: https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/FORMATOS/Anexo%202020Rops%20PVS_%20Criterios%20de%20Evaluacion.pdf</p> <p>El puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno se medirá de acuerdo con el Anexo 2. Para acceder al subsidio federal, la vivienda deberá cumplir los requisitos establecidos en dicho Anexo.</p>	Categoría	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje												0 hasta < 350	350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000	Montos máximos de subsidios federales en UMAS														I	175 hasta 190						13	14	15	16	17	18	19	20	II	158 hasta 175						18	19	20	21	22	23	24	25	III	136 hasta 158				16	19	20	21	22	23	24	25	26	27	IV	60 hasta 136		3	10	16	21	22	23	24	25	26	27	28	29	V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Categoría	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje																																																																																																																		
		0 hasta < 350	350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000																																																																																																						
Montos máximos de subsidios federales en UMAS																																																																																																																				
I	175 hasta 190						13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																						
II	158 hasta 175						18	19	20	21	22	23	24	25																																																																																																						
III	136 hasta 158				16	19	20	21	22	23	24	25	26	27																																																																																																						
IV	60 hasta 136		3	10	16	21	22	23	24	25	26	27	28	29																																																																																																						
V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35																																																																																																						





MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE								
		Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 170 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda nueva en el esquema Subsidio CONAVI 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje.								
	Adquisición de Vivienda en Uso	<p>Para el caso de los subsidios operados en cofinanciamiento con crédito: Las personas beneficiarias podrán acceder a un monto máximo de subsidio federal para la adquisición de vivienda en uso ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo con el siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ubicación</th> <th>Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)</th> <th>Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U1</td> <td>30</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>U2</td> <td>24</td> <td>158</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 170 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda en uso en el esquema Subsidio CONAVI 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje.</p>	Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)	U1	30	158	U2	24
Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)								
U1	30	158								
U2	24	158								
Reubicación de Vivienda	Adquisición de Vivienda Nueva	En el esquema de Subsidio CONAVI 100% CONAVI y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 170 veces el valor de la UMA mensual vigente.								
	Adquisición de Vivienda en Uso	En el esquema de Subsidio CONAVI 100% CONAVI y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 170 veces el valor de la UMA mensual vigente.								

La vivienda que será adquirida por la persona beneficiaria podrá ser nueva o en uso y deberá cumplir con el uso del suelo habitacional en las zonas urbanas o rurales (según sea el caso), contar con servicios que garanticen condiciones de habitabilidad y no estar ubicada en zonas de riesgo.

En casos extraordinarios en los que el valor de la contraprestación total del inmueble sea mayor al monto máximo del subsidio, éste podrá ser cubierto por alguno de los actores que participan en la adquisición de la vivienda o mediante aprobación expresa de la H. Junta de Gobierno de la CONAVI.

VI. Proceso operativo

La Adquisición de Vivienda se operará en los siguientes Esquemas:

- **Subsidio CONAVI 100%**, con base en lo establecido en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida*,
- **Cofinanciamiento sin crédito y con crédito**, la operación y el proceso de pago para este Esquema se realizará con base en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento*.



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA



En ese sentido, el proceso para la ejecución de las intervenciones descritas se realizará de la siguiente manera:

VI.1 Proceso de elegibilidad

La captación de la demanda se realizará de acuerdo con lo establecido en el numeral **4.4.1 “Criterios de elegibilidad”**, de las ROPS, según el esquema que aplique, de conformidad con el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Criterios de elegibilidad

Subsidio CONAVI 100%:	Cofinanciamiento:
<p>Contempla subsidios otorgados directamente a la persona beneficiaria, no asociados a crédito y a subsidio de otra entidad, y serán utilizados para cubrir necesidades de vivienda y atender las condiciones de rezago habitacional de la población prioritaria.</p>	<p>Se basa en la combinación de aportaciones de distintas fuentes de recursos para la correcta ejecución de la intervención.</p> <p>En el caso de cofinanciamiento que integra crédito y subsidio, la población que cuente con un crédito aprobado por alguna Entidad Ejecutora, podrá complementarlo con ahorro previo, con subsidio de la CONAVI y, en su caso, con aportaciones de cualquier ente público, social o privado.</p> <p>En el caso de cofinanciamiento que opera sin crédito, el subsidio otorgado por las entidades federativas podrá ser con recursos económicos y/o en especie.</p> <p>En ambos casos, la aplicación de subsidio podrá ser complementada con aportaciones de cualquier ente privado y podrán ser aportaciones económicas y/o en especie.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tener 18 años o más de edad. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tener 18 años o más de edad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ En el caso de menores de edad, que tengan dependientes económicos directos en primer grado deberán presentar la documentación probatoria emitida por la autoridad competente. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En el caso de menores de edad, que tengan dependientes económicos directos en primer grado deberán presentar la documentación probatoria emitida por la autoridad competente.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Población sin acceso a servicios financieros de crédito ofrecidos por cualquiera de las entidades ejecutoras registradas por la CONAVI. 	<p>La Población derechohabiente del FOVISSSTE o INFONAVIT con crédito para vivienda otorgado por alguno de estos organismos, con ingreso individual de hasta 2.6 veces el valor de la UMA mensual vigente.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las personas no derechohabientes al INFONAVIT o el FOVISSSTE, con ingreso del hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente, que habita en localidades rurales y urbanas en el territorio nacional, tendrán acceso a las modalidades para la aplicación del subsidio para la Adquisición de Vivienda según sea el caso de modalidad o línea de apoyo, indicados en el numeral 4.3.1 de las ROPS. 	<p>Población con crédito para vivienda no otorgado por FOVISSSTE o INFONAVIT con ingreso por hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente.</p>
<p>Pertener a la población prioritaria de acuerdo con lo establecido en las ROPS.</p>	<p>El ingreso del hogar solicitante será determinado a partir de los datos manifestados en la CIS.</p>



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de Magón



Subsidio CONAVI 100%:	Cofinanciamiento:
Personas afectadas por fenómenos naturales perturbadores, quienes tendrán acceso a las modalidades indicadas en las ROPS y se mantendrán como criterios de prioridad: atender a quienes habiten en zonas con mayor grado de marginación, con población mayoritariamente indígena o con altos índices de violencia, considerando las localidades con mayor concentración de daños materiales, la proporcionalidad de la afectación por el número de inmuebles en la localidad, y el mayor daño en la infraestructura y las viviendas.	
El ingreso del hogar solicitante será determinado a partir de los datos manifestados en la CIS.	

No obstante, para ambos Esquemas, en los proyectos específicos en los que se presente la necesidad de atender a la población en situación de vulnerabilidad, que se encuentren en zonas de riesgo, o por viviendas que estén ubicadas dentro de los polígonos estratégicos en el desarrollo de proyectos especiales prioritarios del Gobierno Federal, podrán hacerse alguna(s) excepciones, siempre y cuando exista una justificación para el caso, y ésta (s) sea (n) aprobada (s) por la H. Junta de Gobierno de la CONAVI.

VI.2 Levantamiento de la CIS

El DT o el tercero designado por la CONAVI realizará el levantamiento de la CIS y recopilará los datos de la persona solicitante del financiamiento y/o subsidio, y las características de la vivienda que ocupa.

VI.3 Presentación y, en su caso, aprobación del Comité de Financiamiento de la CONAVI

1. La DFGS recibirá el reporte de levantamiento de CIS enviado por el DT o un tercero designado por la CONAVI, así como la base de datos con registros de las CIS con la información de: nombre, CURP, municipio, dirección, coordenadas, propuesta de línea de apoyo y monto correspondiente.
2. La DFGS identificará y enviará, cuando aplique, por medio de correo electrónico al DT o al tercero designado por la CONAVI las inconsistencias y errores detectados en el levantamiento de la CIS de las personas solicitantes y susceptibles de ser beneficiarias.
3. El DT o el tercero designado por la CONAVI, cuando aplique, revisará y corregirá las inconsistencias detectadas, integrará la propuesta de posibles personas beneficiarias, considerando la información recabada en la CIS en conjunto con los expedientes y enviará comunicación referida a las inconsistencias por correo electrónico.
4. La DFGS recibirá a través de correo electrónico y validará de acuerdo con la normativa las propuestas presentadas por el DT o el tercero designado por la CONAVI de las posibles personas beneficiarias.





- Si la propuesta no es válida, se deberá informar por correo electrónico al DT o al tercero designado por la CONAVI a fin de que se solvete la inconsistencia de información, y realizar nuevamente el punto 3.
- 5. La DFGS envía, las CIS de casos a la SGOS y a la SGAVPS para la formalización correspondiente.
- 6. Las SGOS y SGAVPS validan las CIS de casos que se presentarán en el CF y los devuelven a la DFGS.
- 7. La DFGS remite la información validada de las CIS al SECF
- 8. El SECF integra la carpeta electrónica y documentación soporte de los casos que se presentarán al CF y envía un correo electrónico a los integrantes del CF con el enlace de descarga para su revisión.
- 9. La SGOS presentará los casos al CF para la respectiva aprobación y asignación, en su caso, de las líneas y montos de apoyo, establecidos en las ROPS.
- 10. El SECF levanta el Acta de la sesión del CF, en donde se integran los Acuerdos y resoluciones adoptadas
- 11. El SECF, una vez formalizada el acta, envía la cédula de acuerdos con las bases de datos de las personas beneficiarias aprobadas, así como las reasignaciones, a los integrantes e invitados del CF.
- 12. La SGOS recibe y turna por correo electrónico las bases de datos de las personas beneficiarias aprobadas, a los colaboradores de la SGOS, DFGS, DIVP y a los DT para el proceso correspondiente.

VI.4 Selección del inmueble y validación de documentos

La validación del inmueble se realiza mediante la información documental jurídica-administrativa proporcionada por parte del PV sobre el bien inmueble por adquirir.

- En el esquema de Cofinanciamiento con crédito y para su ejecución, la EE deberá verificar que:
 - i. Se formalice el instrumento jurídico en donde conste la adquisición de la vivienda, así como que ésta cumpla con lo establecido en la Ley aplicable – por ejemplo, que se formalice la escritura pública;
 - ii. En la escritura pública conste la manifestación de la persona beneficiaria de que ha recibido un subsidio federal, estipulando el monto de este;





- iii. Bajo responsabilidad de quien oferta la vivienda, ésta 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;
- iv. La vivienda cumpla con lo establecido en el anexo 2 de las ROP Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema de cofinanciamiento, en los casos de la modalidad de adquisición de vivienda.
- v. La vivienda no se encuentre ubicada en zona de riesgo;
- vi. La persona solicitante obtenga un ingreso individual de conformidad con lo establecido en Reglas;
- vii. La persona solicitante cumpla con el perfil previsto en las Reglas para ser beneficiaria del subsidio federal.

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

- En el esquema Subsidio 100%, el proceso que deberá seguir el DT en conjunto con la PB es el siguiente.
 1. La PB deberá cumplir con el perfil previsto en el punto VII.1 Proceso de elegibilidad de las personas beneficiarias del presente Manual para ser persona beneficiaria del subsidio federal.
 2. Una vez aprobado el subsidio federal para la PB, el DT notificará por la vía o medio que se designe para tal fin, a efecto de hacer de su conocimiento dicha aprobación y que se deberán formalizar los instrumentos jurídicos correspondientes;
 3. El DT en conjunto con la PB, serán los encargados de la búsqueda del inmueble, con las características señaladas para la adquisición de vivienda;
 4. Una vez que la PB haya seleccionado el inmueble el DT se encargará de recabar la documentación que demuestre la propiedad del inmueble por parte del PV y mandarla a las oficinas centrales de la CONAVI para su validación.
 5. La SGAJST será la encargada de formalizar el instrumento jurídico con las partes involucradas, en donde conste la adquisición de la vivienda, y que cumpla con lo establecido en la Ley aplicable.
 6. La SGJST será la encargada de verificar que en la escritura pública conste la manifestación de la persona beneficiaria ha recibido un subsidio federal otorgado por el Gobierno de México, estipulando el monto de este.
 7. La responsabilidad del PV que 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.
 8. Es responsabilidad del DT verificar que la vivienda no se encuentre en zona de riesgo.





VI.5 Creación de base de datos de Personas Beneficiarias:

Serán atribuciones de la SGOS planear, organizar y controlar los criterios de aplicación del Programa a cargo de la Comisión, así como establecer los mecanismos para integrar la demanda y un padrón de personas beneficiarias.

Una vez validada y aprobada la información expuesta anteriormente, la DFGS procederá a crear la base de datos de las personas beneficiarias.

La base de datos deberá contener toda la información de las personas beneficiarias que sea útil para el seguimiento de la adquisición de vivienda, de manera enunciativa y no limitativa podrá ser: Folio CONAVI, CURP, nombre, monto de subsidio aprobado, entre otros.

VI.6 Elaboración de Instrumentos Jurídicos.

1. La SGOS, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la celebración de la sesión del CF, deberá requerir por correo electrónico a la SGAJST la elaboración de los modelos del Convenio de Adhesión y del Convenio para la Adquisición de Vivienda, indicando las características específicas que se requieren.
2. La SGAJST instruye a la DALST para la elaboración del modelo de convenio, con las características solicitadas.

Los convenios de adhesión y los contratos de prestación de servicios se encuentran desglosados como anexo a las ROPS del Programa, no obstante, dependiendo del caso particular que se trate, se podrán realizar modificaciones a los mismos, a fin de ajustar el instrumento jurídico a las necesidades de la adquisición de vivienda.

Dichas modificaciones serán procedentes, de forma enunciativa más no limitativa, cuando se ponga en riesgo la seguridad e integridad de las personas beneficiarias.

La SGOS podrá solicitar mediante documento oficial a la SGAJST las modificaciones a convenios y contratos dentro de los 10 días hábiles siguientes a partir de contar con la propuesta de los instrumentos jurídicos proporcionados, debiendo indicar el tipo de modificación, la justificación, precisando el motivo y la causa.

VI.6.1 Convenio de Adhesión

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la celebración de la sesión del CF, la SGOS y/o la SGAF requerirá a la SGAJST, la elaboración del(los) modelo(s) del(los) Convenio(s) de adhesión, indicando las características específicas necesarias para suscribir dicho(s) instrumento(s) por la CONAVI y la(s) persona(s) beneficiaria(s).



Ricardo Flores
Año de Magón
SECRETARÍA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Con el objeto de estar en condiciones de formalizar el otorgamiento del subsidio a favor de la persona beneficiaria y se lleve a cabo la adquisición de la vivienda, el cual deberá ser signado por la persona beneficiaria y la CONAVI.

Posteriormente, la SGAJST remitirá al área solicitante para su suscripción. *Convenio de Adhesión (Anexo I)*.

VI.6.2 Convenio para la Adquisición de Vivienda

La SGOS y/o la SGAF solicitará a la SGAJST la elaboración del Convenio de Adquisición (**Anexo II**), adjuntando la información documental jurídica-administrativa del bien inmueble por adquirir proporcionada por parte del PV, que de manera enunciativa y no limitativa podrá ser: escritura de propiedad, antecedentes registrales, certificado de libre gravamen, constancia de alineamiento y número oficial, clave catastral, recibos de no adeudo de los servicios de predial y agua potable, de no contar con cuenta individual del servicio de agua potable, se revisa el convenio suscrito con el organismo del agua correspondiente, presupuesto, honorarios notariales, el precio de venta correspondiente, entre otros.

El PV se obligará a enajenar a la PB el inmueble descrito en la declaración del Convenio para la Adquisición de Vivienda, el cual tiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la estructura, instalaciones y acabados con el fin de que ésta cumpla con las condiciones de una vivienda digna.

Cuadro 4.- Documentación necesaria para elaboración de Convenio de Adquisición

Requisitos	PV		Persona Beneficiaria
	Persona física	Persona Moral	Persona física
Identificación Oficial vigente, o en su caso, INE vigente de la persona que comparece como representante legal y/o administrador único.	X	X	X
C.U.R.P.	X	-	X
Escritura Pública del Acta Constitutiva.	-	X	-
En su caso, Acta de Asamblea Protocolizada.	-	X	-
Poder notarial.	-	X	-
Cédula de identificación fiscal.	X	X	-
Carta certificada de datos bancarios con antigüedad no mayor a 3 meses, tomando como referencia la fecha de la solicitud de alta que contenga: <ul style="list-style-type: none"> • Razón Social, • R.F.C., • Domicilio, • Número de Teléfono Particular, • Correo electrónico, • Nombre del banco, • Número de cuenta bancaria, • Plaza y sucursal, • Clabe interbancaria. 	X	X	-



Estado de cuenta bancario, con antigüedad no mayor a 3 meses tomando como referencia la fecha de la solicitud de alta, asimismo, que no presente restricciones para que sea depositado el monto de la transacción en su totalidad.	X	X	-
Comprobante de Domicilio.	X	X	-
Contrato de compraventa signado.	X	X	-

VI.7 Recepción de documentación para generación de ID en Plataforma SAP

Para el proceso de registro en SAP de los PV o titulares de notarios públicos, según sea el caso, se deberá contar con los siguientes requisitos:

Cuadro 5: Requisitos para generación de ID en plataforma SAP

Requisitos	Promitente vendedor / Notario Público / Otros Actores	
	Persona física	Persona Moral
Identificación Oficial vigente, o en su caso, INE vigente de la persona que comparece como representante legal y/o administrador único.	X	X
Cédula de identificación fiscal.	X	X
Carta certificada de datos bancarios con antigüedad no mayor a 3 meses tomando como referencia la fecha de la solicitud de alta.	X	X
Estado de cuenta bancaria y clabe interbancaria correspondiente, con antigüedad no mayor a 3 meses tomando como referencia la fecha de la solicitud de alta, asimismo, que no presente restricciones para que sea depositado el monto de la transacción en su totalidad.	X	X

Una vez recabada la información y validada por parte de la CONAVI, la SGAF enviará vía correo electrónico a la DFGS la solicitud de alta y generación de ID, anexando archivo en formato Excel **(Anexo III)**, Oficio de solicitud **(Anexo IV)** y la documentación soporte que respaldará la solicitud de alta.

VI.8 Integración del expediente

Para integrar el expediente de las personas beneficiarias dentro de las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, deberá entregarse la documentación conforme a lo estipulado en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida*, así como en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento* que se aprecian de manera detallada en el siguiente cuadro:

Cuadro 6: Requisitos para integrar expediente de Personas Beneficiarias

This section contains several blue ink signatures and official stamps. On the right side, there is a circular stamp with a portrait of a man and the text "Ricardo Flores Año de Magón" and "ESTADO DE QUERÉTARO".



Núm.	Generales aplicables a todos los esquemas	Modalidades	
	Requisitos	Adquisición de Vivienda	Reubicación de Vivienda
1	Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) , en caso de que la clave aparezca en la identificación oficial presentada por la persona beneficiaria no será necesario incluir copia de esta.	✓	✓
2	Copia de anverso y reverso de la identificación oficial con fotografía de la persona beneficiaria, pudiendo ser alguna de las siguientes: Credencial expedida por el INE, Cédula profesional expedida por la SEP, pasaporte vigente, en caso de menores de edad, acta de matrimonio o acta(s) de nacimiento de sus dependientes.	✓	✓
3	Copia simple de acta de nacimiento .	✓	✓
4	Copia de comprobante de domicilio , con fecha de expedición no mayor a tres meses (respecto a la fecha de solicitud) que podrá ser: recibo de teléfono, agua o luz, predial (podrá ser anual); constancia de vecindad o equivalente expedido por la autoridad competente, cuando aplique.	✓	✓
5	No haber recibido subsidio federal para vivienda , dato que será revisado por la Comisión, con información de los padrones de las personas beneficiarias de ejercicios fiscales anteriores.	✓	-
6	No ser derechohabiente de ninguna institución de financiamiento de vivienda.	-	✓
7	Solicitud de Subsidio Federal en original.	✓	✓
8	Comprobante de ingresos o carta declaratoria de ingresos que podrá ser: i) Copia recibo de nómina (original para cotejo) o, ii) Declaración de ingresos.	✓	-
9	Declaración de ahorro previo. (únicamente cuando el esquema aplicable lo incluya).	✓	-
10	Dictamen de riesgo, opinión técnica o documento similar expedido por Protección Civil en el que se establezca que la zona donde se ubica la vivienda es de riesgo o con restricciones estatales o federales.	-	✓
11	Cédula de información Socioeconómica (CIS).	✓	✓
12	Certificado de no propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad.	✓	-

Fuente: Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.

Una vez formalizado el subsidio, se agregarán los siguientes archivos al expediente de la persona beneficiaria:

Cuadro 7: Requisitos para integrar expediente de posibles personas beneficiarias

13	Convenio de adhesión.
14	Certificado de recepción de subsidio.
15	Escritura Pública de la Propiedad expedida a favor de la Persona Beneficiaria.

Para el Esquema de Cofinanciamiento con crédito, la Entidad Ejecutora asignada, deberá integrar el expediente del subsidio por cada persona beneficiaria del programa; algunos documentos podrán integrarse desde el inicio del otorgamiento del subsidio federal y otros a





la conclusión de los plazos establecidos en el *Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento*

Por lo que hace al Esquema de Cofinanciamiento sin crédito y Subsidio CONAVI 100%, el expediente de las personas beneficiarias será resguardado por la DCVS, de conformidad con inciso d) de las **Funciones** de la Dirección de Control y Validación de Subsidios del *Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda*.

Con el objetivo de potenciar la capacidad de atención del Programa y con el afán de no duplicar información en procesos que requieran una mayor inversión de parte de la CONAVI o las PB, para las modalidades de Adquisición y Reubicación de vivienda, y las líneas de apoyo de adquisición de vivienda nueva y en uso, no será necesario realizar una verificación de obra de término, dado que las especificaciones técnicas y criterios mínimos de habitabilidad de todas las viviendas adquiridas al amparo de los recursos del Programa de Vivienda Social son verificadas mediante el proceso de escrituración ante notario público. En ese sentido, se garantizan tanto la calidad, seguridad y habitabilidad de las viviendas adquiridas, mientras que se salvaguarda el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos.

VI.9 Forma de dispersión

El proceso de dispersión de recursos del subsidio federal para vivienda en las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual se llevará a cabo conforme a lo establecido en el *Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones mensuales en materia de subsidios de CONAVI*. Para ello, la PB y el PV deberán firmar un Convenio de Adquisición con la CONAVI y en su caso, cualquier otro actor de los sectores público o privado.

En ese sentido, para realizar las dispersiones de los recursos se debe seguir el proceso siguiente:

- **Medios de pago y apertura de cuentas con instituciones bancarias:** Una vez aprobados los recursos del subsidio federal para vivienda por parte del CF de la CONAVI en las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, las PB deberán realizar la apertura de una cuenta bancaria en alguna entidad financiera para la formalización del pago, de conformidad con el Manual de Procedimientos para las Dispersiones y Conciliaciones mensuales en materia de Subsidios de la CONAVI.
- **Cálculo de liberaciones de recurso del subsidio:** Una vez que el CF de la CONAVI haya realizado la aprobación de los recursos en las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, se deberá proceder a realizar el cálculo de las liberaciones, conforme a lo establecido en las ROPS del Programa de Vivienda Social u otra documentación jurídica aplicable (Convenios de adhesión con las personas beneficiarias y la Comisión, y Convenio de adquisición con la persona beneficiaria, el PV y la Comisión), en específico a los siguientes datos:

$S =$ Monto aprobado del Subsidio





Conceptos

CP = Contraprestación del Inmueble

O = Otros*

Fórmula

$$S = CP + O$$

*Este costo cubre los pagos por conceptos de impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada.

- **Generación de folio único de identificación para las personas beneficiarias en la plataforma SAP:** La SGOS y/o SGAF deberá solicitar a la DDPFS la generación de un folio único de identificación para las personas beneficiarias en la plataforma SAP, anexando un archivo en formato Excel (**Anexo V**), con el que posteriormente, la SGOS validará y cargará la información de la PB del subsidio en la plataforma SAP, que servirá para vincular las dispersiones del subsidio que serán destinadas tanto a los PV, como a otros cargos al subsidio efectuado por indicación de la persona beneficiaria.
- **Solicitud de Generación de folio único de identificación para promitentes vendedores y/u otros actores de los sectores social o privado en la Plataforma SAP:** Para poder realizar las dispersiones de recurso a los PV y/u otro actor de los sectores social o privado, se realizará la solicitud de alta en la Plataforma SAP, a través de oficio emitido por la SGOS/SGAF y dirigido a la DDPFS, en el cual se anexa la documentación que se establece en el *Cuadro de Requisitos* en el apartado específico **VII.9 Recepción de documentación para generación de ID** del presente manual, asimismo, vía correo electrónico se proporcionará un *Layout* (**Anexo III**) el cual deberá contener los siguientes datos:
 - Nombre de la persona fiscal o moral.
 - Nombre del representante legal (En el caso de ser persona moral).
 - RFC de la persona física o moral registrada.
 - Número telefónico o de contacto.
 - Correo electrónico.
 - Dirección completa del domicilio de la persona física o moral.
 - Clabe interbancaria.
 - Número de cuenta.

Se cargará la información de la persona beneficiaria en la plataforma, para vincular los pagos del subsidio, a las partes de la operación.

La solicitud de generación de ID de los promitentes vendedores y otros actores que participen en la adquisición de vivienda se realizará mediante oficio y/o correo electrónico, dirigido a la DDPFS, en conjunto de un *Layout* en formato Excel (**Anexo III**), para su procesamiento. Posteriormente, la DDPFS confirmará la generación del ID correspondiente a través de oficio y/o correo electrónico.



2022 Flores
Año de Magón



Dispersiones: Para realizar las dispersiones en las modalidades y líneas de apoyo comprendidas en el presente Manual, se deberán considerar los componentes de pago siguientes:

- **Contraprestación total del inmueble y otros** (valor del inmueble, impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada), las cuales se realizarán conforme a lo siguiente:

Primera ministración: Esta dispersión de recursos se efectuará por indicación de la persona beneficiaria, que mandata e instruye a la CONAVI para que por su cuenta y orden únicamente con cargo al subsidio que le fue otorgado por esta Comisión, realice el pago a la cuenta bancaria del PV en un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de la firma del Convenio de Adquisición (**Anexo II**).

El monto de la primera ministración equivaldrá al **80%*** de la contraprestación total del inmueble, y se podrá realizar una vez que la SGAF cuente con el Convenio de Adhesión (**Anexo I**) y el Convenio para la Adquisición de Vivienda (**Anexo II**), ambos debidamente signados y formalizados. Para ello, el cálculo de la ministración se realizará conforme a lo siguiente:

PM = Primera ministración

Conceptos

S = Monto aprobado del Subsidio

CP = Contraprestación total del Inmueble

O = Otros

Fórmulas

CP = S - O

PM = CP * (0.80)

*El porcentaje de dispersión para la primera ministración estará sujeto a modificaciones de conformidad con las necesidades operativas de cada uno los proyectos. En ese caso se deberá establecer en los instrumentos jurídicos que se formalicen para tal fin.

Segunda ministración (Finiquito): Cuando procesa esta dispersión de recursos se efectuará con cargo al subsidio que le fue otorgado a la persona beneficiaria por esta Comisión, para realizar el pago a la cuenta bancaria del PV a la fecha de la firma de las escrituras (**Anexo VI**) del inmueble ante notario público.

El monto de la segunda ministración equivaldrá al **20%*** restante del total de la contraprestación total del inmueble, y se podrá realizar una vez que la primera ministración haya sido efectuada, y cuando la SGAF cuente con las escrituras del bien inmueble signadas ante notario público.

SM = Segunda ministración

Conceptos

S = Monto aprobado del Subsidio



Ricardo Flores
Año de Magón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA



$CP =$ Contraprestación total del Inmueble

$O =$ Otros

Fórmulas

$$CP = S - O$$

$$SM = CP * (0.20)$$

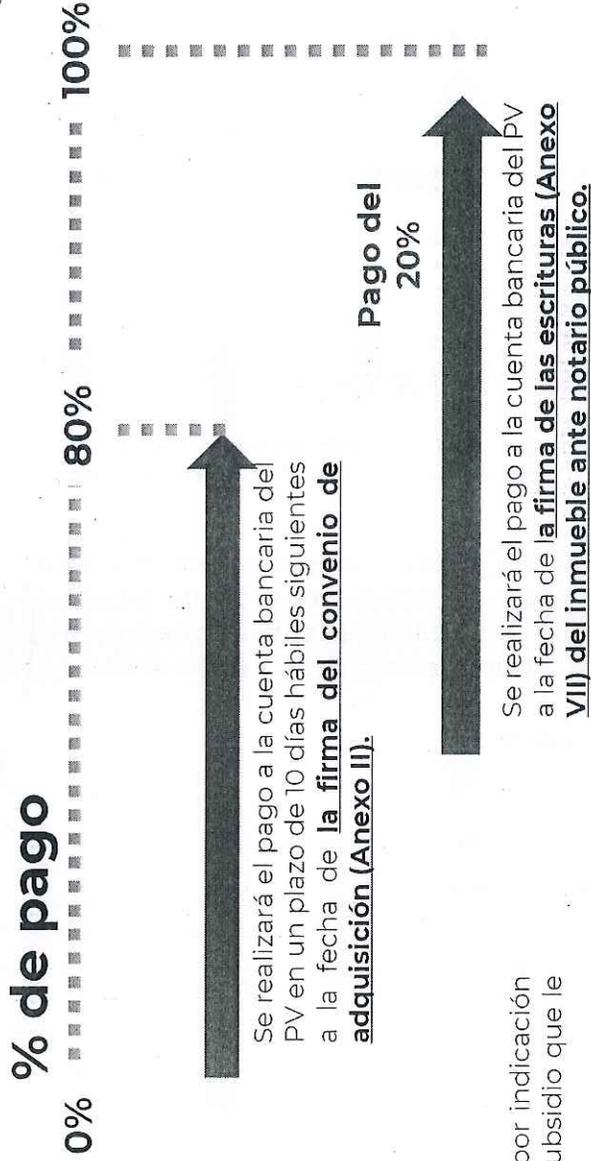
*El porcentaje de dispersión para la segunda ministración estará sujeto a modificaciones de conformidad con las necesidades operativas de cada uno los proyectos. En ese caso se deberá establecer en los instrumentos jurídicos que se formalicen para tal fin.

- **Otras dispersiones:** El pago para otras dispersiones (impuestos, contribuciones y/o cualquier carga fiscal de la compraventa pactada), se efectuará por la CONAVI mediante la encomienda y mandato de la PB para que con cargo al subsidio que le fue otorgado a la mismo, pague por su cuenta y orden los componentes del subsidio a las cuentas bancarias de los actores que intervengan, y se dispersará cuando la SGAF cuente con el documento que de soporte a la dispersión solicitada (**Anexo VI**) con la persona beneficiaria, debidamente signada y formalizada.



2022 Flores
Año de Magón

Diagrama núm. 1 Proceso de Adquisición de Vivienda



1ra Ministración:

Esta dispersión de recursos se efectuará por indicación de la Persona Beneficiaria, con cargo al subsidio que se le ha otorgado por esta Comisión.

2da Ministración Finiquito

Esta dispersión de recursos se efectuará por indicación de la Persona Beneficiaria, con cargo al subsidio que le es otorgado por esta Comisión.

Se realizará el pago a la cuenta bancaria del PV en un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de **la firma del convenio de adquisición (Anexo II).**

Pago del 20%

Se realizará el pago a la cuenta bancaria del PV a la fecha de **la firma de las escrituras (Anexo VII) del inmueble ante notario público.**

Otras dispersiones (Otros Actores)

Asimismo, se realizarán los pagos que correspondan a otros actores para la adquisición del inmueble, hasta lograr la escrituración de este ante Notario Público.

*Las cifras y los porcentajes que se muestran son de carácter ilustrativo y están sujetas a modificaciones.

(Handwritten signatures in blue ink)





VI.10 Cancelaciones, suspensiones, rescisión de Convenio, modificaciones y sustituciones

VI.10.1 Cancelación

1. El DT deberá notificar por medio de notas informativas o escritos, sobre los casos en los que se comprueba que la persona beneficiaria proporcionó información o documentos falsos con la finalidad de obtener el subsidio del Programa; la renuncia o desistimiento expreso del subsidio, por parte de la persona beneficiaria, así como los casos de migración o fallecimiento, sin sustituto previo a que se inicien las obras objeto del subsidio.
2. El DT corroborará en campo y validará la información recibida, realizará las investigaciones correspondientes y procederá a elaborar notas informativas, con los correspondientes documentos de soporte, solicitando la cancelación de la OP, o en su caso la recuperación de los recursos depositados en la cuenta de la PB.
3. El DT informará mediante nota los casos en los que la(s) PB que por cuestiones externas a la CONAVI no concluyeron la formalización del acto jurídico (firma de convenio y contratos) en el plazo otorgado para hacerlo, por lo que solicitará a través de la DFGS la cancelación de la OP, en su caso, y del subsidio.
4. El DT realizará un expediente para la cancelación del subsidio, el cual deberá contener la documentación soporte del Acta Circunstanciada debidamente formalizada, legible y firmada por las partes que intervengan.
5. El SECF recibirá la información de las personas beneficiarias que se expondrán en el CF para formalizar su cancelación.

VI.10.2 Suspensión

1. El DT realizará de forma usual la identificación de posibles incumplimientos o cambios en la adquisición de vivienda y en la aplicación de los subsidios otorgados a las personas beneficiarias que puedan motivar una suspensión del subsidio. Emitirá comunicados, notas informativas y reportes internos.
2. El DT deberá ser notificado para elaborar notas informativas, con los correspondientes documentos soporte.
3. El DT corroborará en campo y validará la información recibida, realizará las investigaciones correspondientes y procederá a elaborar notas informativas, con los correspondientes documentos de soporte.
4. El DT integrará un expediente de la suspensión del subsidio, el cual deberá contener la documentación soporte del Acta Circunstanciada debidamente formalizada, legible y firmada por las partes que intervengan.





5. La DFGS recibirá la información del DT y el layout de los casos a suspensión con base en los catálogos específicos de causales de suspensión del Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, Esquema Producción Social de Vivienda Asistida, para verificar que los casos sean correctos e instruirá al área correspondiente que se suspenda la liberación de recursos y emitirá la notificación de suspensión a la persona beneficiaria y a los participantes en la Adquisición de Vivienda.
6. El DT informará a la persona(s) beneficiaria(s) y a los demás participantes sobre la suspensión de las ministraciones de recursos del subsidio por incumplimiento, apercibiéndole que, de no solventar dicho incumplimiento en el plazo reglamentario, se procederá a la rescisión del Convenio de Adhesión.

VI.10.3 Rescisión de Convenio

1. El DT dará seguimiento a los casos suspendidos por incumplimiento, corroborando al término del plazo otorgado, si se solventa o persiste el incumplimiento que condujo a la suspensión.
2. El DT elaborará nota con el resultado de la comprobación documental, informando que se pueden reanudar las ministraciones, o que se proceda a rescindir el convenio de adhesión y solicitar, en su caso, la devolución de los recursos liberados y no aplicados.

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

1. Se notificará por documento oficial, o vía electrónica, el incumplimiento en que haya incurrido para que en término de 10 días hábiles siguientes al de la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes.
2. En el supuesto que la persona beneficiaria no acredite fehaciente y documentalmente la aplicación de la totalidad de los subsidios otorgados, se procederá a la rescisión.
3. La DFGS recibe la información el DT y el *Layout* de casos a suspensión, verifica que la información sea correcta y elabora el *Layout* correspondiente para ser sometido a conocimiento del CF.

VII. Proceso de Cargas Financieras

Conforme a lo señalado en el Manual de Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones Mensuales en Materia de Subsidios de la CONAVI, en particular al punto **II.5.3. Proceso de Cargas Financieras**, la CONAVI estableció el siguiente procedimiento para el cálculo y pago de cargas financieras por la recuperación de los recursos y devolución de recursos de forma extemporánea:

1. La SGOS y/o la SGAF enviará a través de documento oficial y correo electrónico a la DPP la solicitud para realizar el cálculo de las cargas financieras de los casos en que la devolución de recursos de los PV por cancelación de subsidios se haya realizado de forma extemporánea, y





que se encuentran plenamente identificadas, anexando la Base de Datos de Devoluciones (**Anexo VIII**) con la información requerida de las acciones canceladas.

2. La DPP verificará que las fechas de devolución de los recursos registradas en la Base de Datos de Devoluciones sean coincidentes con las fechas registradas en el **Control de Seguimiento de Movimientos** y que, en su momento, fueron conciliadas con los Estados de Cuenta del banco y/o en los servicios de depósitos referenciados del banco dispersor (Depósito Banco dispersor).

Posteriormente, la DPP notificará a través de documento oficial y correo electrónico a la SGOS y/o SGAF indicando el caso o los casos con inconsistencia, para que se modifique la fecha de la devolución de los recursos en la Base de Datos de Devoluciones.

3. Si la observación realizada por la DPP es procedente, la SGOS y/o SGAF realizará los cambios de las fechas de la devolución que le fueron notificadas en la base de Datos de Devoluciones y reenviará a la DPP.
4. La DPP archivará la Base de Datos de Devoluciones en la carpeta Cargas Financieras por mes, dispone las devoluciones por la fecha de operación (año) del subsidio (dispersión) abriendo una pestaña por cada año, con el propósito de tener un mejor control sobre el cálculo y la elaboración de los documentos oficiales.

El cálculo se realizará de conformidad con lo establecido en el "Procedimiento para el Cálculo de Cargas Financieras" determinado por la TESOFE.

Una vez realizados los cálculos, elaborará los documentos oficiales correspondientes al "**Cálculo de Cargas Financieras**", dirigidos a las Áreas Responsables, con copia para el CGA y a la SGOS, para hacer entrega al Área responsable, y las copias a SGOS y a la CGA, solicitando sello y firma como acuse de recibido de cada uno de los documentos oficiales entregados.

5. El Área Responsable verificará que los siguientes datos de cada uno de los documentos oficiales: **Folio SAP, Nombre de la persona beneficiaria, CURP, Nombre PV, RFC, Fecha Operación, Fecha Vencimiento, Fecha Depósito y Monto de la devolución**, sean coincidentes con los registros de la Base de Datos de Devolución.

En el caso en el que no sean coincidentes los datos con los registros de la Base de Datos de Devolución, notificará a la DPP las discrepancias detectadas y enviará el o los documento(s) oficial(es) por vía correo electrónico, con el propósito de que estos sean nuevamente elaborados con las correcciones pertinentes.

6. Si es el caso, la DPP recibirá el(los) documento oficial(es) y verificará con la Base de Datos de Devoluciones, si es correcta la observación procederá a elaborar de nueva cuenta el documento oficial.





7. La SGOS y/o SGAF elaborará el(los) documento oficial(es) de notificación, dirigido(s) a los PV, indicando el importe y plazo para el pago de Cargas Financieras, dichos documentos oficiales deberán incluir copia a la CGA para su conocimiento y resguardo.
8. La DPP registrará en el control de Cargas Financieras por Programa (consecutivo por mes) los documentos oficiales generados, con los siguientes datos: **Folio SAP, CURP, y nombre del PV, número del documento oficial, número de subsidios devueltos, documento oficial de devolución, fecha de emisión, dispersión, vencimiento, devolución, días de desfase, interés diario, factor, monto de la recuperación de los recursos y de la CF, así como el número de documento oficial de requerimiento** (control SGOS y/o SGAF) y la fecha de elaboración.
9. La DPP de forma diaria recibirá vía correo electrónico, copia del estado de cuenta extraído de la Banca electrónica y el reporte de Banco Azteca (BAZ), verificando el saldo y lo comparará con el saldo del Control Seguimiento de Movimientos, si existe diferencia, realizando una compulsa de los movimientos registrados, tanto por el ingreso como el egreso de recursos entre ambos documentos.

Si la diferencia se origina por depósitos efectuados por las personas beneficiarias y/o PV, se registran en el Control de Seguimiento de Movimientos, tomando la información descrita en el estado de cuenta, asentando la fecha del depósito, el concepto y el importe abonado en la cuenta, identificándose con las siglas **P.I.** (Pendientes Identificar).

10. De forma permanente y conforme a la carga operativa lo requiera, enviará vía correo electrónico la relación de los ingresos con el estatus **P.I.** a las Áreas Responsables, para que en el caso de que ya hayan recibido el documento oficial que identifique alguno de estos y que corresponda al pago de Cargas Financieras, le remita copia por el mismo medio.
11. La SGOS y/o SGAF con la información incluida en la relación de los depósitos **P.I.** enviada por parte de la DPP, identificará a los PV que realizaron el depósito para que enviase el documento oficial correspondiente.

Posteriormente, enviará a la DPP copia de el o los documentos oficiales, así como la ficha de depósito, enviados por los PV que corresponda al pago de Cargas Financieras y que antaña a alguno de los depósitos en proceso de identificación.

12. Las Áreas Responsables deberán proporcionar a la DPP copia del o los documentos oficiales, así como el comprobante bancario del depósito, para que pueda ser identificado en el control, verificar que el importe señalado en el documento, sea coincidente y registrar la siguiente información: nombre del PV, Pago Cargas Financieras, el número del documento de requerimiento, número o fecha del documento enviado por la entidad y la fecha en que se recibió, el id, el PV, persona beneficiaria y, las siglas CF.

Una vez identificado el depósito, la DPP adicionará la siguiente leyenda; "Para: Entero a la TESOFE Pago Cargas Financieras", la fecha del depósito, el monto, la fecha del depósito, el



Ricardo Flores
2022 Flores
Año de Magón
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



monto, la fecha en la que se realizó la identificación y la firma electrónica del titular de la Dirección de Programación y Presupuesto o de alguna de las subdirecciones o jefaturas de departamento que la DPP designe.

Posteriormente la DPP archivaré electrónicamente en la carpeta de Pago Cargas Financieras, en el archivo que le corresponda de acuerdo con el nombre del PV, el documento oficial y el comprobante del depósito, en formato PDF e imprime una copia.

La DPP se encargará de identificar al PV en el Control de Cargas Financieras, para cotejar que el monto del cálculo sea igual al del pago, así como de registrar el importe pagado, actualizar el Estado Financiero del Cálculo y Cobro de Cargas Financieras del Mes.

Una vez registrada la información en el Control de Cargas Financieras, entregará al SCPT copia del Oficio de Pago de Cargas Financieras, solicitando el entero de estos recursos a la TESOFE.

Para realizar el registro contable del ingreso por concepto de pago de Cargas Financieras en el Sistema GRP SAP, la DPP elabora la Póliza de Ingresos que incluirá la documentación soporte para posteriormente archivarla y resguardarla.

Asimismo, se encargará de verificar, validar y registrar la operación correspondiente por el pago de Cargas Financieras en el Control de Seguimiento de Movimientos el día siguiente hábil de haber realizado el entero de los recursos a la TESOFE, con el apoyo del Estado de Cuenta de la Banca Electrónica.

La DPP enviará de forma permanente y conforme a la carga operativa que se tenga, vía correo electrónico los pendientes de pago, para que ésta realice y establezca los mecanismos que permitan garantizar el pago de las Cargas Financieras.

VIII. Consideraciones finales

El presente Manual de Operación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Normateca interna de la CONAVI.

Su vigencia estará en función de las modificaciones a las ROPS o a los procesos vigentes en la operación del Programa, que deriven por los resultados de las auditorías para incorporar mejores prácticas, como resultado de riesgos que deban ser mitigados, así como en los casos en que, por la propia operación, sean necesarios.

Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde dictamine procedente el acuerdo en comento.





AUTORIZACIÓN

El alta del presente "Manual de Operación para la Adquisición de Vivienda del Programa de Vivienda Social de la Comisión Nacional de Vivienda", fue aprobada por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número **COMERI-009-4ORD-13102022**, de la **Cuarta Sesión Ordinaria** del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2022, celebrada el día 13 de octubre de 2022.

Asimismo, la emisión del presente instrumento, se autoriza mediante Acuerdo número **JG-67-271022-964**, de la **Sexagésima Séptima Sesión Ordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 27 de octubre de 2022. 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: 28 de octubre de 2022.

ELABORÓ

MTRO. ALONSO CACHO SILVA
SUBDIRECTOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO.

VALIDÓ

ING. ARQ. RAUL HERRERA HERRERA
SUBDIRECTOR GENERAL DE OPERACIÓN
Y SEGUIMIENTO.

AUTORIZÓ

LIC. DAVID MAY FLORES
SUBDIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS Y SECRETARIADO TÉCNICO.





IX. Anexos

IX.1 Anexo I - Convenio de Adhesión

FOLIO CONAVI: [REDACTED]

CONVENIO DE ADHESIÓN DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EN LO SUCESIVO LA "CONAVI", REPRESENTADA POR [REDACTED] Y POR OTRA PARTE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE "PERSONA BENEFICIARIA", A QUIENES CUANDO ACTÚEN EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El artículo 4o., párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone como derecho humano la garantía de toda familia para disfrutar de una vivienda digna y decorosa; estableciéndose en la Ley de Vivienda, los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo;

SEGUNDO.- El artículo 47 de la Ley de Vivienda, prevé que los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado;

TERCERO.- En el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados parte, reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso una vivienda adecuada y una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados miembros tomarán las medidas para la efectividad de este derecho. Según el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

CUARTO.- La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo y marginación, así como grupos vulnerables.

Los elementos con los que debe contar una vivienda adecuada son: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

DECLARACIONES

I. DECLARA LA "CONAVI" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.I Es un Organismo Descentralizado de utilidad pública e interés social, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio y Sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, tal y como se

señala en el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de noviembre de 2018.

I.II Con fundamento en las fracciones V, XVIII y XXIV del artículo 13 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, el [REDACTED] cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, en virtud del nombramiento como [REDACTED] de la "CONAVI".

I.III Su representada cuenta con los recursos presupuestales necesarios para cubrir el monto del subsidio que se otorga a través de este Convenio.

I.IV Para los efectos legales a que haya lugar señala como domicilio el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 689, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

II. DECLARA LA "PERSONA BENEFICIARIA" QUE:

II.I Es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, contar con capacidad jurídica para celebrar el presente Convenio, que cuenta con la Clave Única de Registro de Población (CURP) [REDACTED] identificándose con IFE/INE número [REDACTED]

II.II Conoce, acepta y reconoce el contenido de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, y demás normatividad aplicable, toda vez que personalmente se ha coriorado de su contenido. Que derivado de la operación del mismo, se ha aprobado a su favor un subsidio en el Acuerdo número [REDACTED] emitido por el Comité de Financiamiento de la "CONAVI".

II.III Para efectos del presente Convenio, señala como su domicilio, la vivienda donde será reubicado, el cual se encuentra en [REDACTED] misma que fue adquirida mediante el subsidio contenido en este convenio.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.I Se reconocen la personalidad con la que se ostentan y la capacidad jurídica con la que comparecen a celebrar el presente Convenio.

III.II Es su voluntad suscribir el presente Convenio, con la finalidad de coadyuvar en el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional correspondiente.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL"





Expuesto lo anterior, las partes convienen en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El otorgamiento del subsidio concedido en favor de la "PERSONA BENEFICIARIA" para que, con el mismo, lleve a cabo la adquisición de vivienda nueva destinada para uso habitacional, ubicada en zonas fuera de riesgo y que cumpla con las características de una vivienda adecuada.

La "CONAVI", define la participación de la "PERSONA BENEFICIARIA" del programa, con el fin de que la intervención a realizarse atienda a las condiciones de un hábitat adecuado. Para este caso se establece la modalidad de Reubicación de Vivienda, bajo la línea de apoyo de Adquisición de Vivienda Nueva para Reubicación. La intervención a realizarse deberá atender las condiciones de un hábitat adecuado.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA "CONAVI"

I) La "CONAVI", mediante sus instancias internas, ha autorizado otorgar la cantidad de

equivalentes a 164.43 UMA's, que se otorgará a la "PERSONA BENEFICIARIA", por concepto de subsidio y demás conceptos previstos en las Reglas de Operación, para la adquisición de una vivienda nueva en la que este acepta ser reubicado. El monto antes señalado, se dispondrá conforme se requiera para la operación de la adquisición de la vivienda.

El subsidio referido en el párrafo anterior se integra con:

a) El costo de la generación de la Clave Única de Vivienda (CUV), es la cantidad de \$92.80 (NOVENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.).

La "CONAVI", bajo mandato y autorización de la "PERSONA BENEFICIARIA" cubrirá los gastos consignados en el inciso a).

La "CONAVI", bajo mandato y autorización de la "PERSONA BENEFICIARIA", podrá cubrir, en su caso; los gastos del costo de la vivienda donde será reubicado contemplando gastos administrativos y/o legales que pudieran derivar de la adquisición de la misma y todos los que sean necesarios para consolidar la adquisición de la vivienda hasta la escrituración e inscripción en el registro público; de existir las condiciones adecuadas, promoverá la exención del pago de todos los derechos, impuestos, gastos, contribuciones y cualquier concepto que derive de la operación.

II) La "CONAVI" constatará la aplicación del Subsidio.

TERCERA.- COMPROMISOS DE LA "PERSONA BENEFICIARIA".

a) Respetar el contenido del Programa de Vivienda Social, por lo que acepta obligarse conforme al mismo y estarse a lo dispuesto en el presente Convenio, así como a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, de los que emana, manifestando su plena conformidad.

b) Cubrir los requisitos que defina la "CONAVI" y las Reglas de Operación para ser parte integrante del programa de dicha Institución.

c) Habitar la vivienda afecta a este programa, después de recibir el subsidio por lo menos diez años, así como abstenerse de gravarlo, hipotecarlo, permutarlo, traspasarlo, enajenarlo, cederlo y arrendarlo, durante el mismo tiempo, debiendo respetar el uso de suelo para casa-habitación.

d) "LA PERSONA BENEFICIARIA" se compromete a no ocupar por sí o por conducto de terceros, en ningún tiempo y bajo ninguna circunstancia, el inmueble ubicado en

el cual localiza en una zona donde se llevará a cabo el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, proyecto prioritario, estratégico del gobierno; y renuncia a los derechos que, en su caso, pudieran corresponderle respecto de dicho inmueble, por lo que no se reserva ninguna acción que ejercitar.

e) Al recibir el subsidio de este programa queda entendido que no podrá recibir otro subsidio de cualquier otro programa con que cuente la "CONAVI".

f) Otorga a través de este instrumento a la "CONAVI" una encomienda y mandato para que, únicamente, con los recursos del subsidio que le fue otorgado, aquella pague por cuenta y orden de él, la vivienda por adquirir y en su caso, el pago de bienes y servicios que sean necesarios para adjudicar la vivienda a favor de la "PERSONA BENEFICIARIA", así como para que la "CONAVI" cuente con las facultades generales y especiales para ejercer las acciones referentes a pleitos y cobranzas respecto del subsidio otorgado, de conformidad en lo dispuesto por los artículos previstos en el Código Civil Federal siguientes: 2546, 2548, 2550, 2551 fracción II, 2554, 2560 y demás relativos aplicables.

En consecuencia, autoriza y mandata a la "CONAVI" para que en su nombre y representación disponga de todos los recursos económicos que la primera le proporcione por concepto de subsidio, para ser aplicados en la adquisición de la vivienda, sin necesidad de ratificación de su parte; para girar de manera directa las instrucciones que correspondan a la institución bancaria donde sean depositados los fondos del subsidio, para realizar los pagos por concepto de bienes y servicios, y cualquier otro que se derive para cumplir con el objeto de este convenio, igualmente para reclamar en su caso, el reintegro, la devolución, o la aplicación de los recursos entregados a cualquiera de los que intervengan en el proceso de adquisición; así mismo, autoriza y mandata a la "CONAVI" para que esta tenga la facultad, en su caso, de delegar el poder de pleitos y cobranzas a quien designe para dichos efectos.

"ESTE PROGRAMA ES PUBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLITICO QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL"

Identificador electrónico



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]





FOLIO CONAVI [REDACTED]
MUNICIPIO [REDACTED]

g) Acepta que las condiciones señaladas en los incisos que preceden estarán contenidas en la escritura respectiva que al efecto se tramite y formalice ante notario público respecto del bien inmueble afecto al Programa de Vivienda Social, mismo en el que sea reubicada la "PERSONA BENEFICIARIA"

h) Designa como su sustituto para el caso de fallecimiento, ausencia o incapacidad total o parcial, permanente o transitoria y para que se haga cargo de la administración de los recursos que le han sido asignados mediante este Convenio, pudiendo y debiendo firmar todos los instrumentos contractuales o de cualquier naturaleza necesarios para continuar con la disposición y aplicación del subsidio correspondiente y respetando el contenido del inciso anterior, sin necesidad de procedimiento judicial a [REDACTED] a [REDACTED] a [REDACTED]

CUARTA.- COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

"LAS PARTES" convienen en mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo del Programa y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este instrumento

Todo intercambio de información que haga referencia al Programa de Vivienda Social y demás Anexos del presente Convenio, deberá realizarse bajo los formatos y procedimientos previstos en el presente instrumento, o en los que la "CONAVI" establezca de manera fehaciente.

QUINTA.- GUARDA Y PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL

"LAS PARTES" acuerdan guardar y proteger la "INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL" que generen, obtengan, adquieran, transformen o se encuentre en su posesión, en términos de la normatividad que resulte aplicable.

En caso de que "LAS PARTES" reciban algún requerimiento, para revelar toda o parte de la "INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL" relativa al otorgamiento del Subsidio Federal del Programa de Vivienda Social objeto del presente Convenio, por parte de un tribunal competente, órgano gubernamental o autoridad administrativa, "LAS PARTES" se obligan a iniciar y atender a los procedimientos y obligaciones legales previstas en la normatividad vigente y aplicable, sin que ello implique un incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente Convenio.

"LAS PARTES" acuerdan que no se considerará "INFORMACIÓN RESERVADA Y/O CONFIDENCIAL", la que se ubique en alguno de los supuestos siguientes:

a) La que siempre ha sido del conocimiento del dominio público u obre en registros públicos, o ha pasado a formar parte de él, sin que ello implique el incumplimiento del presente Convenio o la violación a alguna disposición legal;

b) La que deba ser divulgada por disposición legal vigente o por orden judicial o administrativa.

SEXTA.- DATOS PERSONALES

La "CONAVI", es la responsable del tratamiento de los datos personales que proporcione la "PERSONA BENEFICIARIA", los cuales serán protegidos conforme a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás normatividad que resulte aplicable.

SÉPTIMA.- VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y tendrá vigencia hasta el cumplimiento de su objeto, sujetándose el mismo a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.

OCTAVA.- SANCIONES

En los supuestos de que la "PERSONA BENEFICIARIA" incumpla con alguno de los compromisos del presente Convenio o incurra en alguna causal de cancelación de subsidio mencionadas en las Reglas de Operación y se hubiere realizado la primera ministración, se retendrán las ministraciones programadas subsecuentes, y se le concederá un plazo de 7 (siete) días hábiles, a partir de la notificación que realice la "CONAVI", para que la "PERSONA BENEFICIARIA" manifieste lo que a su derecho convenga y en su caso, realice las gestiones necesarias a efecto de subsanar el incumplimiento. De no realizar alguna manifestación o de subsistir el incumplimiento, se podrá rescindir el presente instrumento, en consecuencia se le cancelará el subsidio otorgado y se le requerirá la devolución del mismo; si en el momento de llevar a cabo la cancelación del subsidio, ya se hubieren realizado pagos con motivo de la adquisición de la vivienda a favor de la "PERSONA BENEFICIARIA", ésta tendrá que reembolsar el monto de la obra a la "CONAVI".

En todo caso la "CONAVI" determinará los mecanismos y plazos para la devolución o reembolso adicionando al monto a devolver las cargas financieras, establecidas por las autoridades hacendarias federales, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier índole en que incurriera.

Cuando la "CONAVI" tenga que recurrir a la recuperación forzosa, la "PERSONA BENEFICIARIA" pagará los gastos que esto genere.

NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ASPECTOS NO PREVISTOS

Lo no previsto en el contenido del presente Convenio, así como las controversias por la interpretación o aplicación de alguna de sus cláusulas, será conciliado por "LAS PARTES". Para el caso de que las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo y sin necesidad de que cualquiera de "LAS PARTES" lo tenga que acreditar, para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, se someten a la jurisdicción de los tribunales.

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL"



[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]





FOLIO CONAVI [REDACTED]

competentes en la Ciudad de México, haciendo renuncia expresa de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Previa lectura y conocimiento de su contenido y alcances, "LAS PARTES" lo firman en dos tantos, a los [REDACTED] quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

El presente acto administrativo cuenta con firma electrónica avanzada del servidor público competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración y es válido de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Firma Electrónica Avanzada

Cadena Original



Firma Electrónica



"PERSONA BENEFICIARIA"



El contenido del presente documento puede ser verificado en la siguiente liga: <https://efirma.conavi.gob.mx/efirma/validar>

"ESTE PROGRAMA ES PÚBLICO, AJENO A CUALQUIER PARTIDO POLÍTICO. QUEDA PROHIBIDO EL USO PARA FINES DISTINTOS AL DESARROLLO SOCIAL"



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



2022 Ricardo Flores Año de Magón



IX.2 Anexo II - Convenio de Adquisición



CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE [REDACTED] COMO "EL PROMITENTE VENDEDOR", REPRESENTADO POR EL [REDACTED] POR OTRA PARTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EN LO SUBSIGUIENTE, "LA CONAVI", REPRESENTADA POR [REDACTED]

Y POR LA OTRA LAS PERSONAS BENEFICIARIAS QUE AL FINAL SUSCRIBEN EL PRESENTE EN SU CALIDAD DE "ADQUIRENTES", EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "PERSONAS BENEFICIARIAS", QUIENES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- FONATUR y su filial, la empresa de participación estatal mayoritaria Ferrocarril Tren Maya que por sus siglas es FTM, tiene a su cargo la planeación y ejecución de la construcción del Tren Maya que incluye, las vías férreas, el equipo rodante, las comunidades sustentables y las estaciones del tren, en lo sucesivo el Proyecto, el cual representa una de las obras prioritarias de la presente administración, cuyo objetivo es el desarrollo social y económico de los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo, bajo estrictos estándares de sustentabilidad y legalidad.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de mayo de 2020, Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) celebró con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) un Convenio Marco de Coordinación con el objeto de establecer los mecanismos de coordinación e intercambio de información para la planeación del territorio en sus diferentes escalas de influencia (regional, metropolitana, municipal y parcial) del Proyecto y conjuntar esfuerzos, recursos y capacidades en la planeación y diseño mecanismos para el ordenamiento de asentamientos humanos ubicados en el derecho de vía férrea del trazo del proyecto.

El Convenio Marco prevé la posibilidad de suscribir convenios específicos con las entidades coordinadas en el sector, como es la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), sectorizada a la SEDATU, organismo a cargo del Programa de Vivienda Social.

TERCERO.- Las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 de enero de 2021, establecen en el numeral 1.2 que la política de vivienda que propone el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, 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.

Asimismo, en el numeral 4.3.1 considera las modalidades y líneas de apoyo que podrán ser aplicadas, entre ellas, el inciso c) contempla la Reubicación de Vivienda, en el caso de proyectos prioritarios o estratégicos de gobierno como lo es la ejecución del Proyecto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IX.4 Anexo IV – Oficio solicitud de generación de ID en Plataforma SAP

Subdirección General de Administración y Financiamiento

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

Ciudad de México, 30 de diciembre de 2021

Asunto: Solicitud generación de ID

Presente

Hago referencia al "CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA/EL C. (PERSONA FÍSICA O MORAL) EN LO SUCESIVO "EL PROMITENTE VENDEDOR", POR OTRA PARTE, LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA" de fecha (DÍA) de (MES) de (AÑO) correspondiente al desarrollo (NOMBRE DE LA PERSONA BENEFICIARIA)

Asimismo, a (NÚMERO DE SESIÓN - ORDINARIA/EXTRAORDINARIA) del Comité de Financiamiento en particular el ACUERDO (NÚMERO DE ACUERDO)

A efecto de dar cumplimiento a lo referido, se pide con la finalidad de realizar en conjunto con ustedes para la generación del ID de la persona física o moral "PROMITENTE VENDEDOR O NOTARIO", en la plataforma de Sistema de Análisis y Desarrollo de Programas (SAP), suministre a los siguientes datos:

(PROMITENTE VENDEDORE O NOTARIO)		
No.	Requisición	Datos
1	Estado Social	(PROMITENTE VENDEDORE O NOTARIO)
2	Nombre (Corto sin caso de letra)	NOMBRE CORTO DEL PV O NOTARIO
3	Calle	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
	Numero de casa	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
	Numero int.	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
	Ciudad	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
	C.P.	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
	País	DIRECCIÓN DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
4	Teléfono	TELÉFONO DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
5	RFC	RFC DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
6	Cuenta Clabe	CLASE INTERBANCARIA DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)

Por lo anterior, se remite copia de la siguiente documentación:

- CARATULA DE ESTADO DE CUENTA BANCARIA DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
- CARTA CERTIFICADA DE DATOS BANCARIOS DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
- COMPROBANTE DE DOMICILIO FISCAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)
- CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL (REGISTRADA)

En más por el momento que agradezco de antemano su atención, reitero a usted las seguridades de mi estima y distinguido consideración.

Quedo de usted

ATENTAMENTE

[Redacted Signature]

[Handwritten Signature]



2022 Flores
Año de Magón



2022 Flores
Año de Magón
PROTECTOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

IX.5 Anexo V – Archivo en formato Excel para alta de persona beneficiaria en SAP

Folio	CURP	Ejercicio	Estatus	Nombre	A. Paterno	A. Materno	Programa	Proc. Const.	M. Sub.	Cve. Edo.	Cve. Mun.	AT/OEO	ID Supervi	Verificado	Prov. Matr	Id Modalidad	ID Línea Apoyo	Monto de Subsidio autorizado	ID Línea	Monto a Dispersar 80% sobre costo de vivienda	Monto Total a dispersar	Costo Vivienda
X	X	X	X	X	X	X	X	Sin Proceso Constructivo	X	X	X	0				ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	X		X	X	X

IX.6 Anexo VI – Archivo de solicitud para pago

Folio	CURP	Nombre	A. Paterno	A. Materno	Ingreso	Proc. Const.	Modalidad	Línea de Apoyo	Monto Total de la Acción	Monto Total de Subsidio Federal	Monto a dispersar	ID SAP Supervisor	RFC Supervisor	Nombre Supervisor	Monto Supervisor	M. Disper.	Cve. Edo.	Cve. Mun.	Cve. Local	Cve. Colonia	Num. Int.	Num. Ext.	CP	Teléfono	Intcial	
X	X	X	X	X	0	OEDAV SUPERVISOR	REUBICACIÓN PEE	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X						





IX.7 Anexo VII – Acta entrega



ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En el Municipio de _____, Estado de _____, México, siendo las _____ horas del día ____ (____) de _____ del dos mil _____ (202____), se reunieron en el inmueble ubicado en _____

_____, en lo sucesivo el "INMUEBLE", por una parte _____, quien se identifica con _____ folio _____, en su calidad de "PERSONA BENEFICIARIA" y por la otra parte, _____, en su carácter _____ de la Comisión Nacional de Vivienda, en lo sucesivo la "CONAVI", a quienes cuando actúen en conjunto se les denominará como "LAS PARTES", ante la presencia de C. _____ y C. _____, quienes fungen como testigos de asistencia y en presencia de los comparecientes manifiestan lo siguiente:

PRIMERO.- Que con fecha _____ la "PERSONA BENEFICIARIA" celebró con la "CONAVI", un convenio de Adhesión dentro del Programa _____, en el cual, se formalizó el otorgamiento del subsidio aprobado en el Acuerdo número _____, emitido por el Comité de Financiamiento, en la modalidad de _____, bajo la línea de apoyo de _____. En dicho documento autorizó y mandató a la CONAVI para que en su nombre y representación dispusiera de todos los recursos económicos proporcionados por concepto de subsidio, para ser aplicados en la adquisición del inmueble a su favor.

SEGUNDO.- Que con fecha _____, la "PERSONA BENEFICIARIA", con la intervención de la Comisión Nacional de Vivienda suscribió un Convenio para la Adquisición de la Vivienda; materia de la presente acta entrega-recepción con la persona (física/moral) _____.

TERCERO.- En este acto la "CONAVI" por conducto del _____ entrega el inmueble en el que se encuentran reunidos a la "PERSONA BENEFICIARIA" quien lo recibe totalmente vacío, desocupado y a su entera satisfacción, manifestando que con esta fecha se compromete a guardar la custodia y posesión del "INMUEBLE" sin que se interrumpa la misma cuando se lleve a cabo la firma de la escritura que consigna la adquisición del "INMUEBLE".

Derivado de lo anterior, la "PERSONA BENEFICIARIA" ratifica las obligaciones que contrajo con ese carácter en el convenio de adhesión celebrado con la "CONAVI".

Leído como fue su contenido y alcance legal y estando de acuerdo todos los que en esta acta intervinieron, la firman de conformidad en dos ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada una de "LAS PARTES", en el Municipio de _____, Estado de _____, México, el día ____ de ____ del 2021.

"PERSONA BENEFICIARIA"

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

C. _____

C. _____

TESTIGOS

C. _____

C. _____

Handwritten signature in blue ink.



IX.8 Anexo VIII – Base de datos de devoluciones

Organismo Ejecutor de Obra	Beneficiario	Origen de información	Monto	Fecha de operación	Fecha de vencimiento	Fecha de devolución	Días de desfase	Monto	Fecha de operación	Fecha de vencimiento	Fecha de devolución	Días de desfase	TOTAL SUBSIDIO	Nombre de la persona beneficiaria	CURP de la beneficiaria beneficiaria	Papito -subsidiario	Importe del subsidio devuelto	Diferencia	Línea Apoyo	Motivo de devolución	Oficina de Primera devolución INVTAB	Oficina de segunda devolución INVTAB	Oficina de tercera devolución INVTAB

(Handwritten signatures and scribbles in blue ink)





X. Historial de Cambios

Revisión núm.	Fecha de emisión	Descripción del cambio	Motivo(s)
1	29 de julio de 2022	Alta	Normar y regular el proceso operativo ejecutado dentro del Programa de Vivienda Social, en particular a las modalidades y líneas de apoyo enfocadas a la Adquisición de Vivienda Nueva o en Uso, para atender a la población en condiciones de vulnerabilidad, así como a los programas específicos de carácter prioritario para el Gobierno.
2	Septiembre	Modificación	Para homologar el marco jurídico del presente manual y actualización de la integración del expediente de las personas beneficiarias

(Handwritten signatures in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)



