

	<b>REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA</b> <b>GERENCIA DE DESARROLLO DEL RUV</b>	HOJA	1 de 9
		PROCESO	Registro de Oferta
Manual de Registro de Ubicación de Oferta en Conjunto		Fecha de creación del formato	Febrero_2025

j



# Registro Único de Vivienda

## Registro de Ubicación Oferta en Conjunto

### Guía Operativa

GERENCIA DE OPERACIONES Y SERVICIOS DEL RUV (GOS)

CARÁTULA	
<b>Nombre del servicio:</b>	Registro de Oferta en Conjunto / Sembrado
<b>Áreas involucradas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerencia de Operaciones y Servicios</li> <li>• Gerencia de Desarrollo</li> <li>• Gerencia de Administración y Finanzas</li> </ul>



El sitio de Internet [portal.ruv.org.mx](http://portal.ruv.org.mx) será el único Portal para el Registro de Oferta en Conjunto, en el cual se podrán registrar las viviendas para obtener la CUV (Clave Única de Vivienda), así como solicitar la orden verificación de las viviendas y venderlas por medio de un crédito hipotecario.



### DIAGRAMA DEL PROCESO



**Usuario selecciona**  
Onavi



**Usuario ubica**  
la oferta en el  
visor geográfico  
del RUV



**Usuario registra**  
datos generales  
de la oferta



**Usuario da de alta**  
prototipo(s)  
de la(s) vivienda(s) y  
registra sus direcciones



**Usuario declara**  
zonas de riesgo  
y captura  
datos de DRO



**Usuario adjunta**  
planos  
y documentos



**Envío a RUV**  
y generación  
de CUV



HOJA	3 de 9
PROCESO	Registro de Oferta
Fecha de creación del formato	Febrero_2025

## UBICADOR

El ubicador tiene 2 secciones principales; un mapa para ingresar el punto preciso de la ubicación de su oferta y una sección para la capturar los datos de acuerdo con norma de domicilios geográficos

Registro Único de Vivienda

Indique el Código Postal donde se ubica su oferta

Introduce una ubicación

Agregar Limpiar

Código Postal

Entidad Federativa --SELECCIONE--

Municipio/Delegación --ESPERE--

Localidad --ESPERE--

(Favor de anotar este número ya que será necesario si desea continuar mas tarde en el llenado de la oferta vivienda)

El registro de los datos se inicia por el código postal el cual al ser registrado en el sistema iniciara la carga de los siguientes campos como Entidad Federativa y Municipios ya que son conformados por catálogos oficiales.



Registro Único de Vivienda

Indique el Código Postal donde se ubica su oferta

Introduce una ubicación

Agregar Limpiar

Código Postal 01020

Entidad Federativa CIUDAD DE MÉXICO

Municipio/Delegación ÁLVARO OBREGÓN

Localidad --SELECCIONE--

(Favor de anotar este número ya que será necesario si desea continuar mas tarde en el llenado de la oferta vivienda)

 <b>REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA</b> <b>GERENCIA DE DESARROLLO DEL RUV</b>	HOJA	4 de 9
	PROCESO	Registro de Oferta
Manual de Registro de Ubicación de Oferta en Conjunto	Fecha de creación del formato	Febrero_2025

Existen campos como los de vialidades que comenzará a mostrar información conforme inicia la captura de la palabra buscada y podrá seleccionarla.

En algunos otros campos el combo está disponible inmediatamente al ser de menos número de opciones y se conforma por catálogos oficiales.

El ubicador tiene la opción de “agregar y limpiar” para cuando se haya llenado el formulario se agregue el domicilio o bien limpiar todos los campos para registrar de nuevo.

Si la ubicación es correcta y coincide el punto seleccionado al “agregar” se guardará de forma exitosa la información y podrá continuar con el registro



# REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA GERENCIA DE DESARROLLO DEL RUV

Manual de Registro de Ubicación de Oferta en Conjunto

HOJA	5 de 9
PROCESO	Registro de Oferta
Fecha de creación del formato	Febrero_2025

Una vez agregada la información de la ubicación y tener la recepción de datos exitoso, puede ir a la parte baja de la pantalla para “continuar” con el registro de la oferta.

Si los campos de ubicación no se guardaron correctamente no podrá avanzar a la siguiente pantalla.

El sistema en automático indicará las coordenadas geográficas.

The screenshot shows the 'Registro Único de Vivienda' interface. On the left is a navigation menu with options like 'Oferta de Vivienda', 'Registro ONAVI', 'Tipo Oferta', 'Georreferencias', 'Pagina Principal', 'Zona Riesgo', 'Carga Documentos', 'Enviar Oferta', 'Selección de proceso para Validación de Oferta y cuvs', 'Revisión Documental', and 'Solicitud de Orden'. The main area displays a Google Map with a location marked. A blue box highlights the 'Latitud' field with the value '19.35711286986562' and the 'Longitud' field with the value '-99.18448716402054'. Below the map, there is a 'Fuente de datos INEGI' label and a 'Versión 2.0' note. At the bottom, a 'Continuar' button is highlighted with a blue box, and a green message box states 'Las georreferencias no han sido cargadas'.

Una vez que haya posicionado la oferta en el Sistema de Información Geográfica, continúe con el proceso usual de registro de oferta dando clic

Esta pantalla ya tendrá precargada información que se registró para el domicilio de la oferta, hay que completar el resto de los campos para continuar con el registro.

The screenshot shows the 'Registro Único de Vivienda' interface with a form titled 'Ubicación'. The form contains the following pre-filled information: 'Fecha de captura de la Oferta de Vivienda: 18-04-2017', 'Código Postal: 01020', 'Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL', 'Municipio o Delegación: ALVARO OBREGON', 'Domicilio del terreno: (calle) Insurgentes Sur', 'Nombre del Frente: Insurgentes Sur', 'Colonia: Guadalupe Inn', 'Teléfono de Ventas: 01', and 'Correo Electrónico de Ventas:'. There are also empty fields for 'Manzana' and 'Número Exterior'. A message at the top of the form reads: 'Favor de llenar los datos y pasar a la siguiente pestaña o presione el botón continuar al final de la forma. Le recordamos que en todas las páginas deberá presionar el botón "Continuar" que se encuentra al final de la hoja para que se almacene su información, así mismo, deberá llenar todos los datos de una página antes de poder continuar a la siguiente.' At the bottom of the form are 'Regresar' and 'Continuar' buttons. The left navigation menu is visible on the left side of the screen.



En la pantalla anterior si se aplica el botón “regresar” podrá observar cuales son las georreferencias que se quedaron registradas en el sistema, son las mismas que mostro el ubicador cuando capturo los datos.

La unidad de medida para las georreferencias, será capturada en enteros y decimales, si la información está en grados, minutos y segundos lo puede convertir de la siguiente manera:

gg° mm' ss" conversión  $gg + mm / 60 + ss / 3600$

Ejemplo: longitud

-90° 64' 083"

$$\begin{aligned} & -90 + 64 / 60 + 83 / 3600 \\ & = -90 + 1.0666 + 0.023055 \\ & = -91.08965 \end{aligned}$$

Finalmente

$$-90^{\circ} 64' 083'' = -91.08965$$

Ejemplo: latitud 20°

41' 21.83"

$$\begin{aligned} & 20 + 41 / 60 + 21.83 / 3600 \\ & = 20 + 0.683333 + 0.005938 \\ & = 20.689268 \end{aligned}$$

Finalmente

$$20^{\circ} 41' 21.83'' = 20.68926$$

La República Mexicana se encuentra ubicada al oeste del Meridiano de Greenwich (longitudes negativas) y al norte del Ecuador (latitudes positivas).





## GLOSARIO

### Condominios.

El condominio es una forma de propiedad sobre un grupo de departamentos, viviendas construidas en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tienen un derecho singular y exclusivo sobre su propiedad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute.

### Tipos de condominio y áreas.

Todo condominio cuenta con las siguientes áreas:

- Área privativa. Es aquella de propiedad exclusiva del condómino.
- Área común. Es aquella cuya propiedad es común al conjunto de condóminos, y que debe permanecer indivisa y de uso general para los mismos.
- Área común de uso restringido, que es aquella cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.
- Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal, y mixto. Los condominios habitacionales, podrán ser de los siguientes tipos:

- a) **UNIFAMILIAR.** – En donde la construcción está destinada para alojar una sola familia por predio. En tipología de vivienda RUV es una sola vivienda dentro del mismo lote.
- b) **DUPLEX O DOBLE.** - En donde la construcción está destinada para alojar dos viviendas en un mismo lote.
- c) **TRIPLEX:** - En donde la construcción está destinada para alojar tres viviendas en un mismo lote.
- d) **CUADRUPLEX:** En donde la construcción está destinada para alojar cuatro viviendas en un mismo lote.

**PLURIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR.** - En donde la construcción está destinada para alojar más de dos viviendas en un mismo lote.

**CONDOMINIO VERTICAL.** - La modalidad en la cual cada condómino es propietario de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y, además, copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

**CONDOMINIO HORIZONTAL.** - La modalidad en la cual cada condómino es propietario de un área privativa del terreno, y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común.

**Lote o Predio.** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frente mínimos que determinan los programas.



### **Lote con Servicios.**

- 1.- Comprende los predios urbanizados que cuentan con acceso a servicios básicos como agua potable, drenaje y energía eléctrica.
- 2.- Programa que pone al alcance del usuario un lote en propiedad con infraestructura básica y servicios elementales.

### **Lote Mínimo.**

- 1.- La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas de vivienda para un predio como resultado de una lotificación.
- 2.- El que tiene la superficie mínima que determinen los programas.

**Lote Tipo.** Lote predominante en la zona o calle que señalen los planes o programas de desarrollo urbano o, en su caso, el que a juicio del valuador proceda.

**Lotificación.** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

**Manzana Tipo.** Manzana predominante en la zona o calle que señalen los planes o programas de desarrollo urbano o, en su caso, el que a juicio del valuador proceda.

### **Vivienda.**

-Se entiende por vivienda al ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario. Considerada como un proceso, se pueden abrir tres líneas básicas de acción en el campo habitacional:

- **Vivienda progresiva:** Se considera como la línea de acción orientada a incrementar el inventario habitacional existente, mediante programas caracterizados por abrir un proceso que permita complementar y consolidar la vivienda en el tiempo.

- **Mejoramiento de vivienda:** Esta línea de acción no incrementa el inventario de vivienda existente, sino lo conserva, lo consolida, lo rehabilita y busca optimizar su utilización como recurso de la propia política habitacional.

- **Vivienda terminada:** Consiste en la realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único. - Estructura material destinada a albergar una familia o grupo social, con el fin de realizar la función de habitar, constituida por una o varias piezas habitables y un espacio para cocinar, y generalmente, sobre todo en el medio urbano, un espacio para baño y limpieza personal. Es el ámbito físico espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

- **Vivienda accesible.** Se entiende por vivienda accesible aquella que se proyecta y construye con base en las necesidades específicas de un usuario con discapacidad, a fin de crear las condiciones favorables de funcionalidad y satisfacer las necesidades de accesibilidad.

- **Vivienda básica:** Es la vivienda con una superficie de construcción que alcanza hasta los 30 metros cuadrados. Generalmente, es de carácter progresivo



- **Vivienda de Interés Popular:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y que no excede de 25 salarios mínimos anuales.
- **Vivienda mejorada:** Reparación y remodelación de pisos, paredes y estructura en general, que puede incluir ampliación de la vivienda, así como la introducción y/o mejoramiento de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica.
- **Vivienda multifamiliar:** Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno/lote común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio. Habitaciones que son ocupadas (en propiedad o renta) por más de 2 familias o personas en un lote.
- **Vivienda nueva:** La vivienda por iniciar, en proceso o terminada, que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad.
- **Vivienda particular:** Vivienda destinada al alojamiento de una o más personas que forman uno o más hogares. Se clasifica en: casa independiente, departamento en edificio, vivienda en vecindad, cuarto en azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, y refugio.
- **Vivienda progresiva:** La que comprende un núcleo especial básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. (Instructivo de Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes de Vivienda en Línea II, numeral 2). Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios.
- **Vivienda rural:** Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del agro mexicano, tanto las que prevalecen globalmente como las que se presenten de manera específica en cada microrregión.
- **Vivienda terminada:** La que está integrada por estancia-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño completo, área de guardado y patio de servicio, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad establecida por el Instituto (Instructivo de Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes de Vivienda en Línea II, numeral 2). Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.
- **Vivienda unifamiliar:** Habitación que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote.
- **Vivienda unifamiliar/plurifamiliar:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero comparten, por diseño original algunas secciones estructurales. CONAVI.