Registro Único de Vivienda

Manual de Registro de Oferta en Conjunto

GERENCIA DE OPERACIONES Y SERVICIOS DEL RUV (GOS)

CARÁTULA	
Nombre del servicio:	Registro de Oferta en Conjunto
Áreas involucradas	· Gerencia de Operaciones y Servicios · Gerencia de Desarrollo · Gerencia de Administración y Finanzas

Uso Interno o Restringido

Contenido

INTRODUCCIÓN 3
RECOMENDACIONES 5
ZONAS DE CONSOLIDACIÓN URBANA 6
NORMATIVIDAD 7
REGISTRO DE OFERTA 8
CAPTURA DE PROTOTIPOS 16
CARGA DOCUMENTAL 21
PAGO DE OFERTA EN CONJUNTO 25

Uso Interno o Restringido

INTRODUCCIÓN

El Registro de oferta es el Registro de un grupo de viviendas pertenecientes a un desarrollo habitacional, que puede abarcar todo el conjunto (plan maestro) o sólo una parcialidad."

Metas
En el registro que realizan personas físicas o morales en la categoría de desarrollador
se cargará la información relacionada a las viviendas que vayan a requerir el registro de una oferta en conjunto y posiblemente un proceso de verificación de obra posterior o validación de oferta por ONAVI

Objetivos
Facilitar el Registro de la Oferta de Vivienda proporcionando la continuidad del proceso través de herramientas tecnológicas que se puedan integrar en el registro para la obtención de una CUV para poder ofertar vivienda para un proceso de crédito.

La generación de la CUV permitirá explotar mejor la información y proporcionar un valor agregado con capas de información geográficas, así como el manejo de los espacios geográficos por vivienda y equipamientos, así como garantizar el intercambio de información de calidad entre los diferentes actores del Sector de la Vivienda facilitando la toma de decisiones.

Descripción
Para el Registro de Oferta de Vivienda el usuario deberá cumplir con los procesos de Registro de Prototipo, Registro de Proyecto y Registro de Oferta.

Los 5 documentos obligatorios son:

1. Sembrado (DWF)
2. Plano de delimitación (DWF)
3. Planos arquitectónicos (DWF)
4. Especificaciones de la vivienda (PDF)
5. Licencia de construcción (PDF)

Uso Interno o Restringido

El sitio de Internet 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



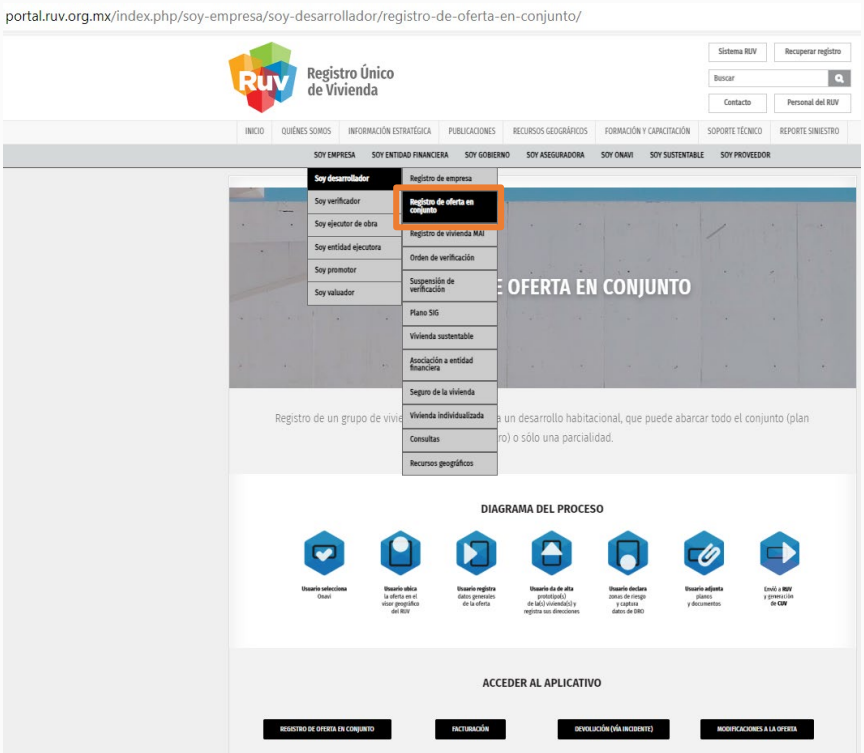
RECOMENDACIONES

- Consultar las condiciones de crédito de las ONAVI´s para que las viviendas cumplan con los requerimientos de estas.
- Validar que el predio se encuentre dentro de las Zonas de Consolidación Urbana ZCU.
- Se puede registrar desde 1 vivienda.
- Tener todos los datos y documentos solicitados listos antes de iniciar el registro.
- Registrar la cuenta del RUV en el banco desde el cual se va a realizar el pago de la oferta.
- Guardar pantallas de todo el proceso de registro de oferta o grabar video para posibles aclaraciones.
- Los documentos por cargar deben tener formato PDF, no mayor a 5MB.
- Los planos por cargar deben tener formato DWF, no mayor a 5MB. (Ver manual conversión DWG a DWF).

Ingresar al portal deberá en la sección:

SOY EMPRESA/Soy desarrollador/ Registro de oferta en conjunto

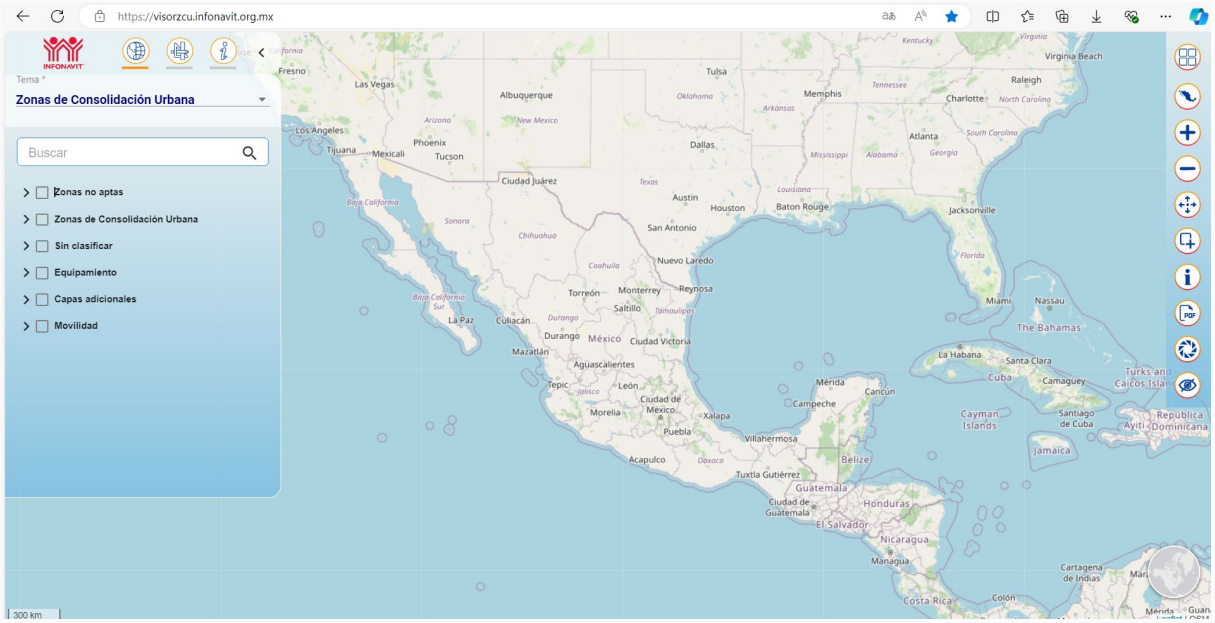
Dar clic en el botón “REGISTRO DE OFERTA EN CONJUNTO”.

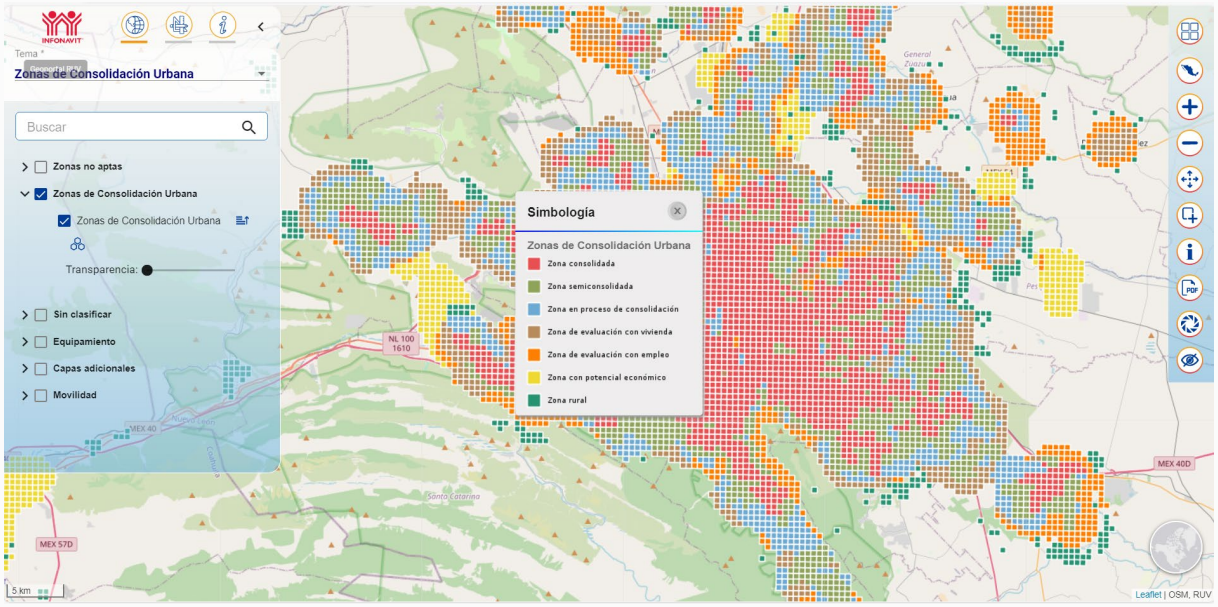


ZONAS DE CONSOLIDACIÓN URBANA

Antes de iniciar el Registro de Oferta, se recomienda validar que el terreno se encuentre dentro de las Zonas de Consolidación Urbana, de lo contrario no será posible realizar la venta de la(s) vivienda(s) por crédito INFONAVIT:

Zonas de consolidación urbana (infonavit.org.mx)





NORMATIVIDAD

NORMA TÉCNICA INEGI

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en su carácter de organismo público con autonomía técnica y de gestión, tiene por objeto, entre otros, regular el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, cuya finalidad es suministrar información de calidad, pertinente, veraz y oportuna.

La Norma Técnica es obligatoria y tiene por objeto establecer las especificaciones de los componentes y características de la información que constituye el Domicilio Geográfico, para identificar cualquier inmueble, que deberá integrarse de forma estructurada, estandarizada y consistente en registros administrativos, que permitan la vinculación de estos. Con el propósito de contar con información homogénea de los domicilios geográficos, y para llevar a cabo el manejo adecuado de los datos que lo conforman.

Enlace Portal Infonavit, Créditos:

Quiero comprar | Infonavit

ORGANISMO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, S.C. (ONNCCE)

Es una Sociedad Civil reconocida a nivel nacional dedicada al desarrollo de las actividades de normalización, certificación e inspección, que tiene como propósito contribuir a la mejora de la calidad de los productos, procesos, sistemas y servicios. En 1994 el **ONNCCE** fue acreditado por la **Secretaría de Economía** como **Organismo Nacional de Normalización.**

En el 2000 fue acreditado por la EMA como **Organismo de Certificación de Sistemas de Calidad**. A finales de 2012, el **ONNCCE** amplió sus servicios al acreditarse como **Unidad de Inspección** ante la EMA, con la aprobación de la **Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).** En el 2016, el ONNCCE se acreditó como la primera Unidad de Inspección para la NMX-AA-164-SCFI, Edificación Sustentable. En junio de 2018, el **ONNCCE** se convirtió en el primer Administrador de Programa bajo la Norma Mexicana NMX-SAA-14025-IMNC-2008 y la ISO/TS 14027:2017, para desarrollar Reglas de Categoría de Producto (PCR) y publicar Declaraciones Ambientales (EPD) Tipo III, sobre productos de construcción.

Uso Interno o Restringido

REGISTRO DE OFERTA

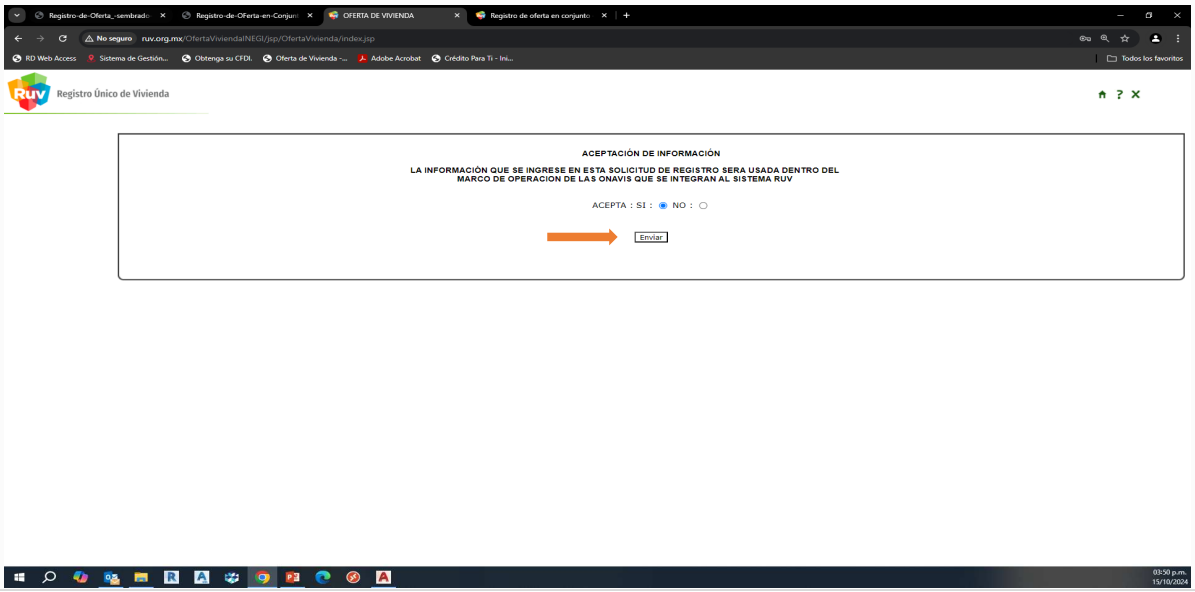
Si la oferta es capturada por primera vez, ingresar con su usuario y contraseña:

- En número de oferente teclee su Usuario
- Capture su Contraseña.
- Puede registrar a partir de una vivienda.

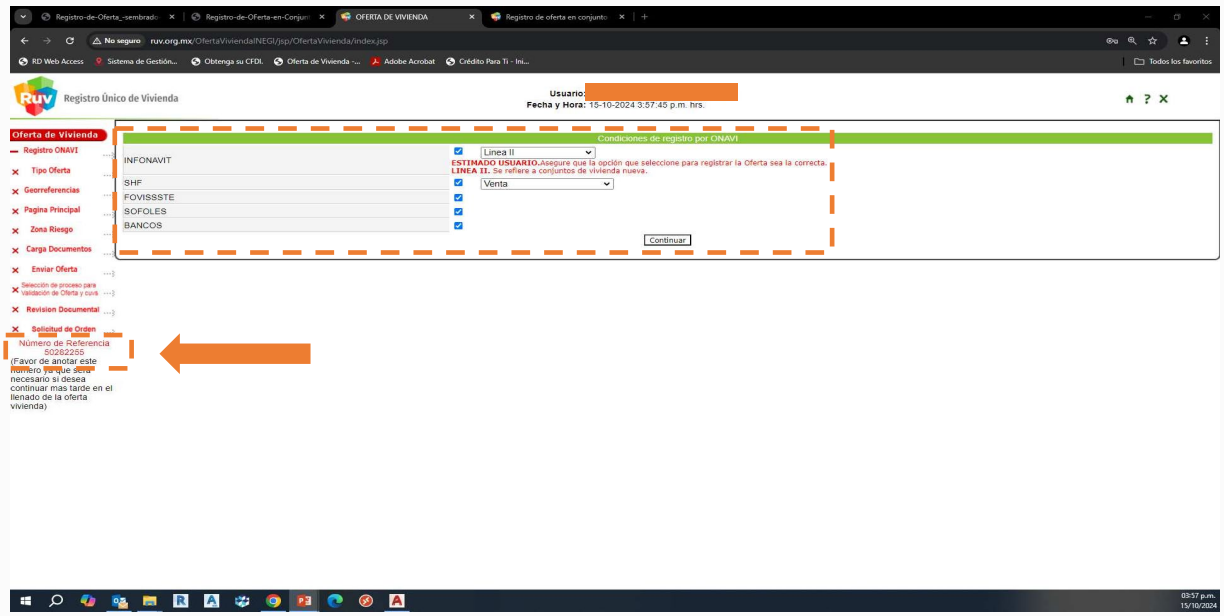
Si se tiene un registro previo iniciado, capturar el número de referencia u oferta para ingresar a ella directamente. Dar clic en el botón “Ingresar”.



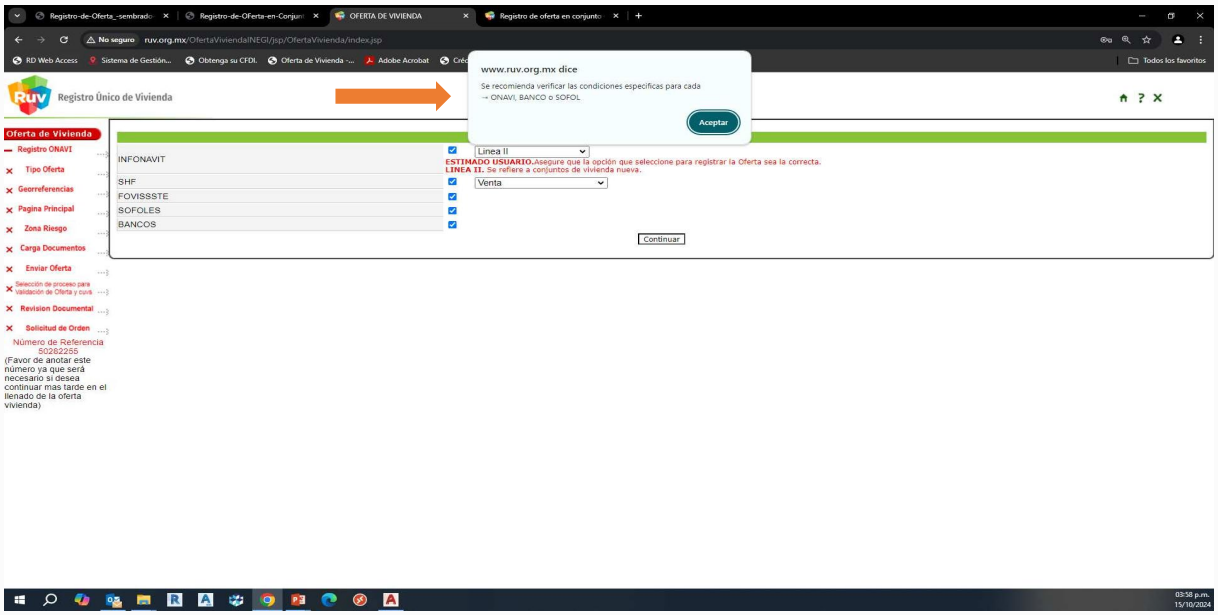
El sistema muestra la pantalla en la que el oferente Acepta o Rechaza el uso de la información ingresada en la Cédula Electrónica por las ONAVI´s.



El oferente selecciona las ONAVIS con las cuales trabajara para individualizar sus viviendas. A partir de este momento puede identificar su oferta por el número de referencia.

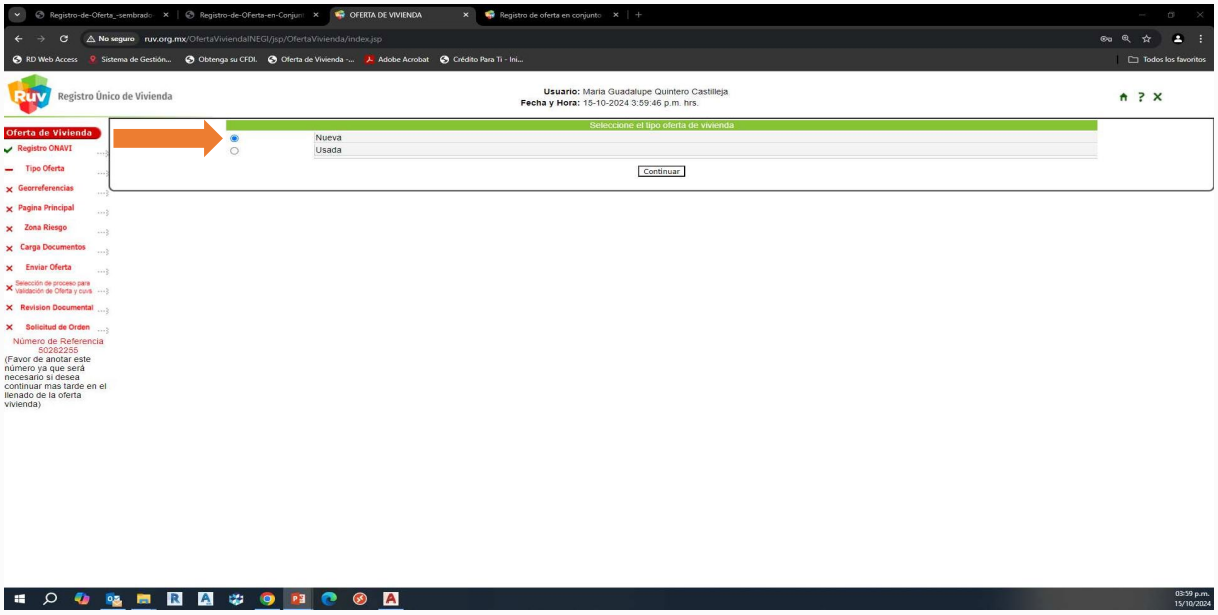


IMPORTANTE: es responsabilidad del oferente conocer las condiciones crediticias y de individualización que solicite cada una de las ONAVIS (INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, BANCO, etc.)



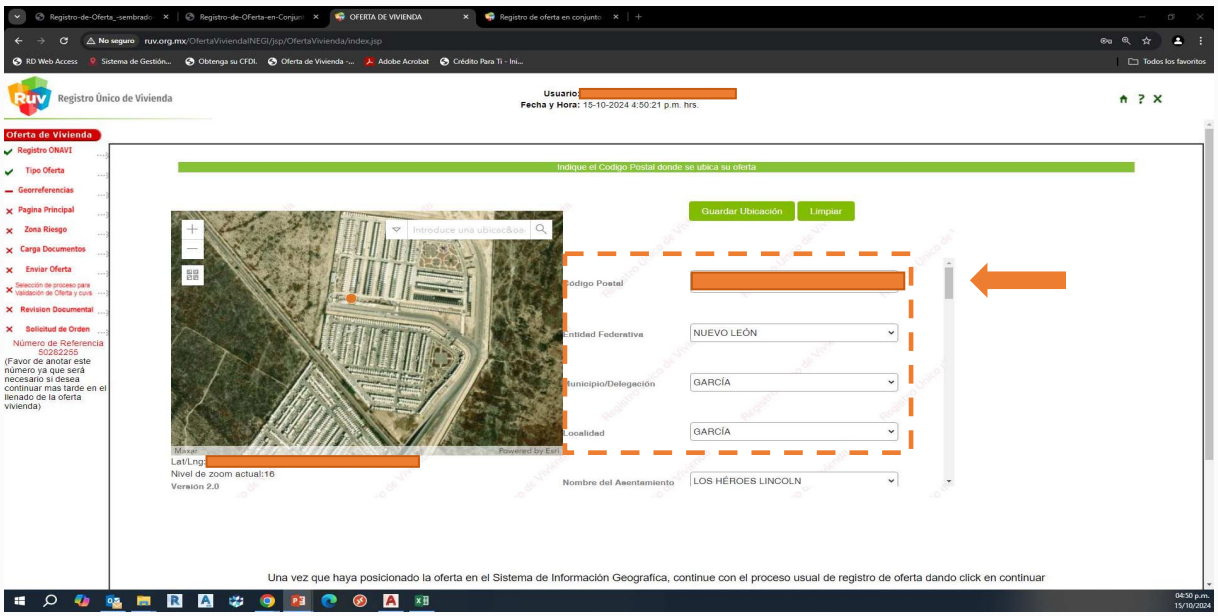
Las condiciones de cada ONAVI son básicas para cargar la información correspondiente en RUV, para cumplir con los programas de vivienda correspondientes, las puede consultar en su respectivo sitio de internet.

Seleccionar si las viviendas ofertadas son “Nuevas” o “Usadas”:



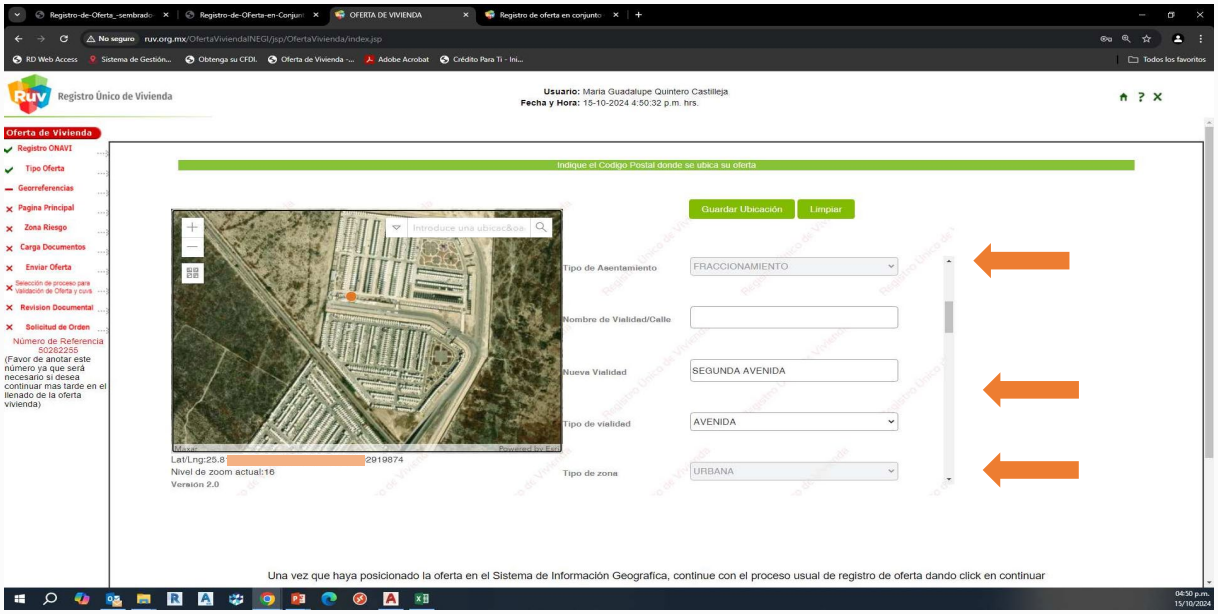
Al capturar el Código Postal se desplegará un menú en los campos de: estado, municipio, localidad, asentamiento y tipos de vialidad, con catálogos oficiales que el sistema mostrará de forma automática.

Por ejemplo, en esta pantalla el código postal es del estado de Nuevo León, en automático se llena el campo de Entidad Federativa, Municipio/Delegación y Localidad.

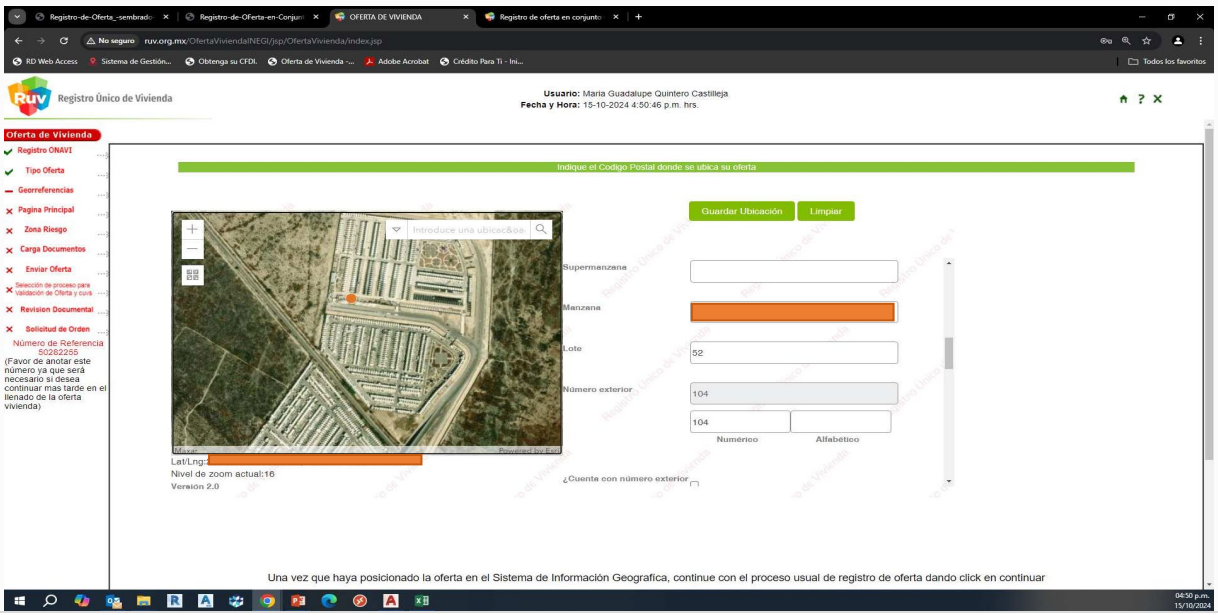


Si el Código Postal no es correcto el sistema marcará error.

El sistema detecta el nombre y tipo de Asentamiento. Si no aparece la opción deseada, el sistema le dará la opción de registrar el nuevo nombre, seleccionando en el menú la opción que dice “OTRO”.

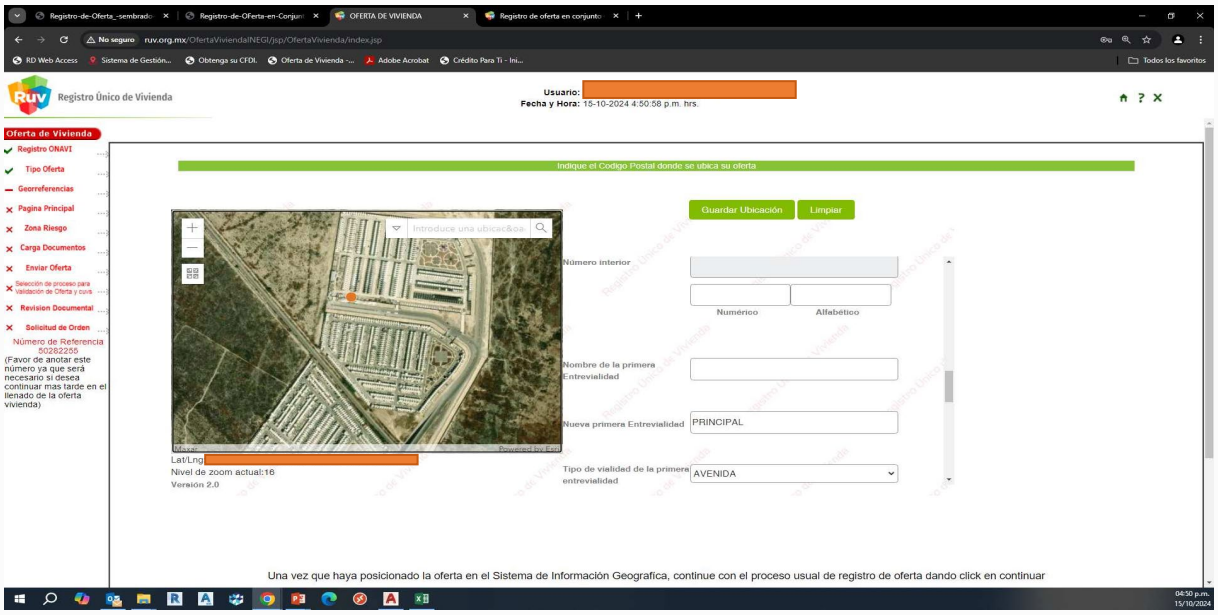


Para el registro de vialidades, también se despliega un menú en cada campo con el nombre de todas las vialidades registradas de la zona, si no aparece la opción deseada, seleccionar la opción de “OTRO” para capturar la nueva vialidad.

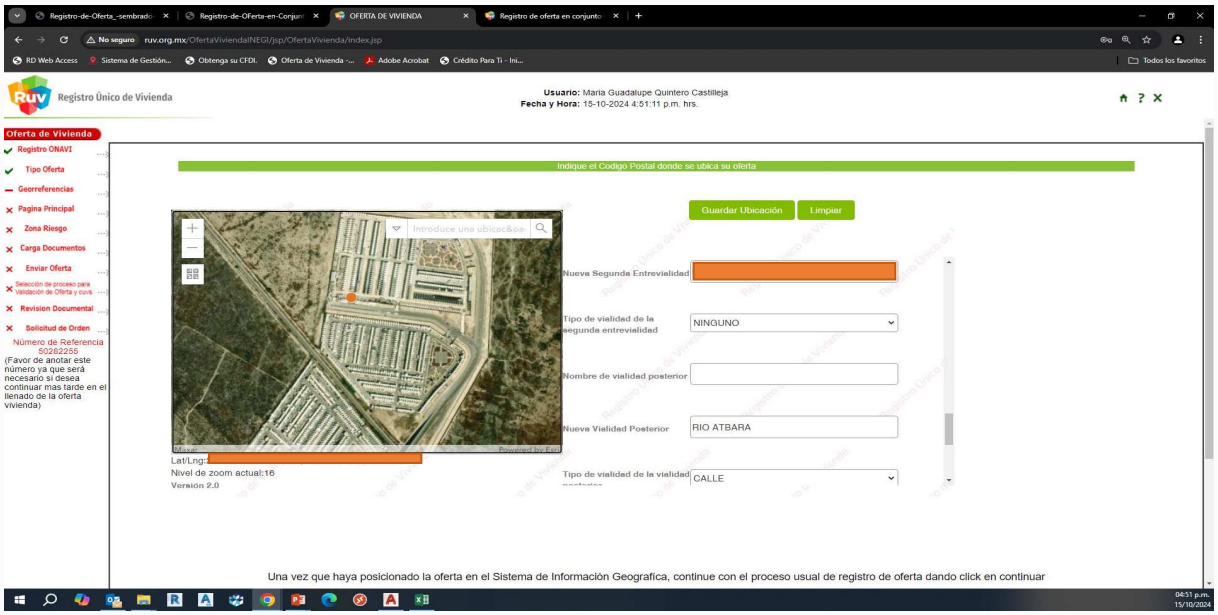


El sistema en automático indicará si es una Zona Rural o Urbana. Si su oferta se encuentra fuera de las Zonas de Consolidación Urbana, no podrá escriturar sus viviendas por medio de un crédito Infonavit.

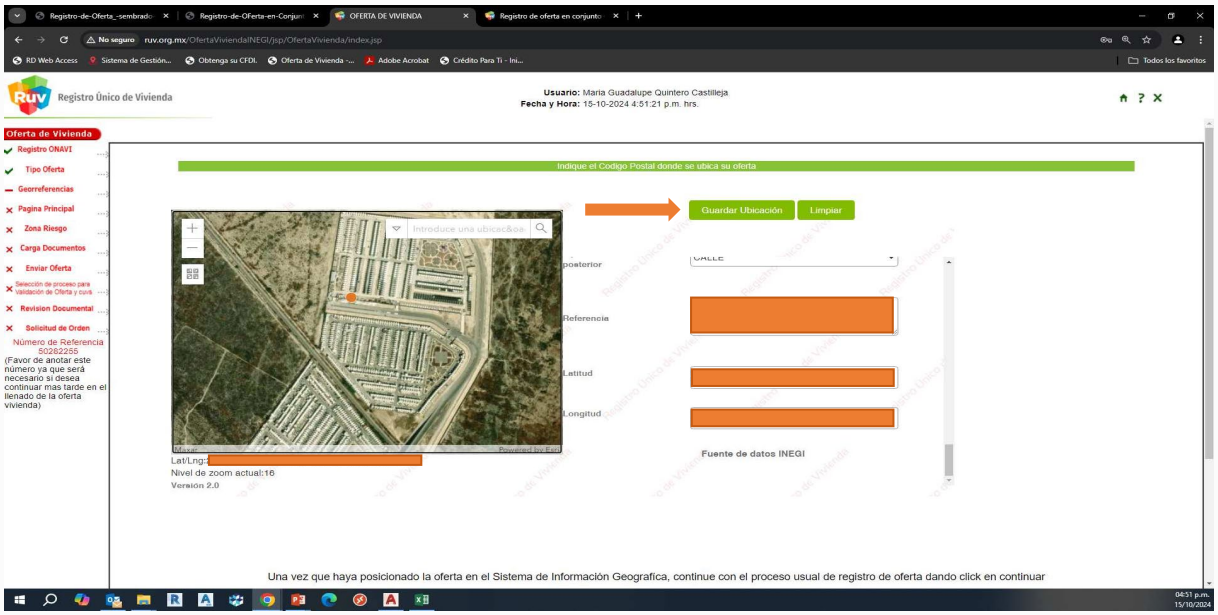
Es obligatorio indicar las entre calles y la vialidad posterior.



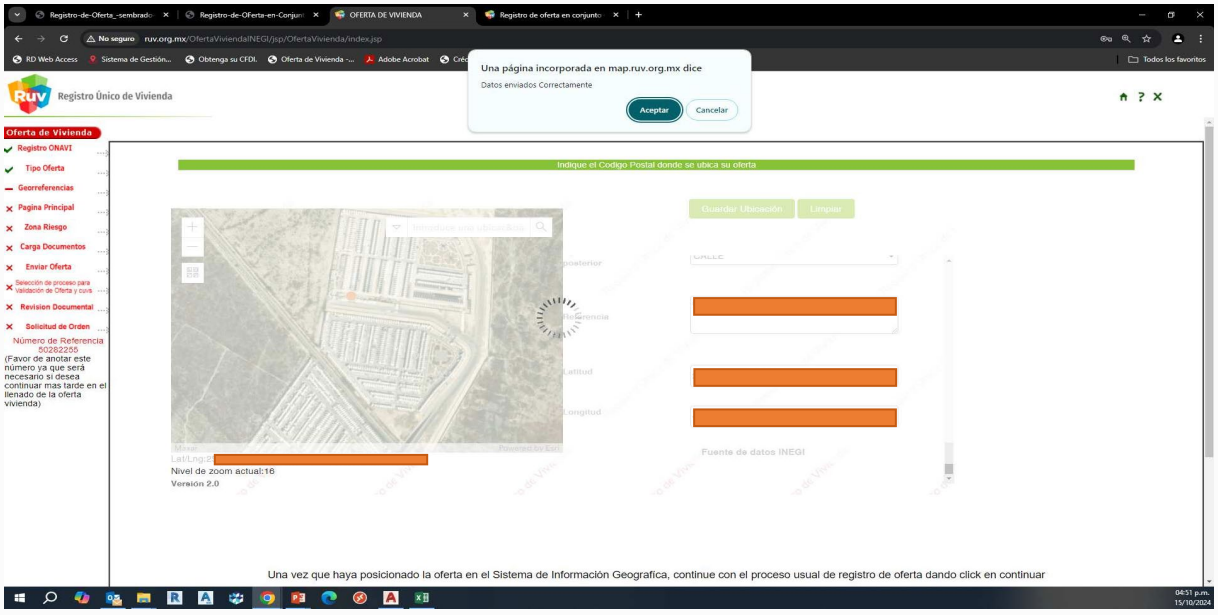
Si no aparece registrada alguna vialidad, seleccionar “Otro” y capturar los datos como Nueva vialidad.



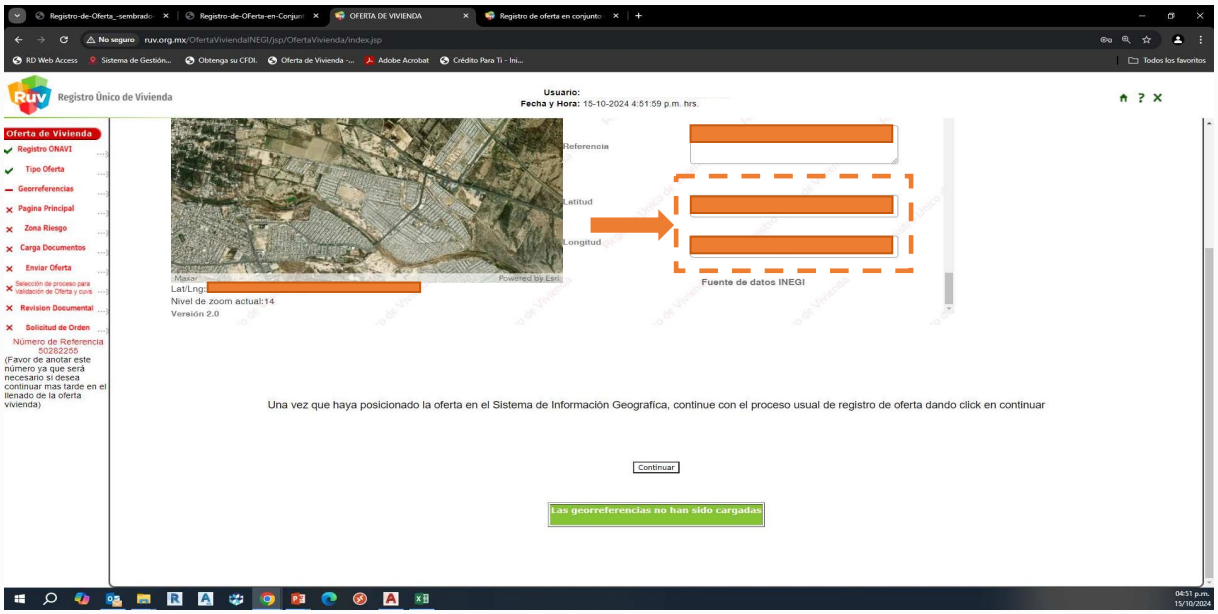
Al finalizar el llenado de campos deberá primero “Guardar Ubicación" con el botón superior para validar los datos y posteriormente se deberá oprimir el botón “Continuar” para continuar el registro.



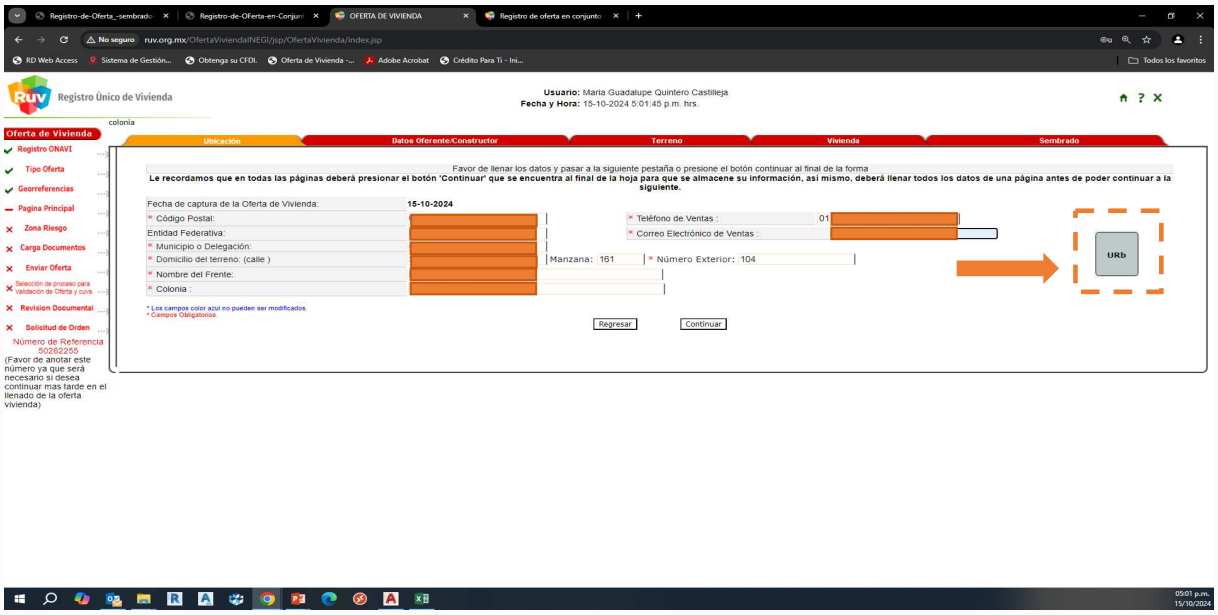
El sistema confirmará que la información se guardó correctamente.



El sistema va a dar las coordenadas de manera automática, no es necesario que se capturen.

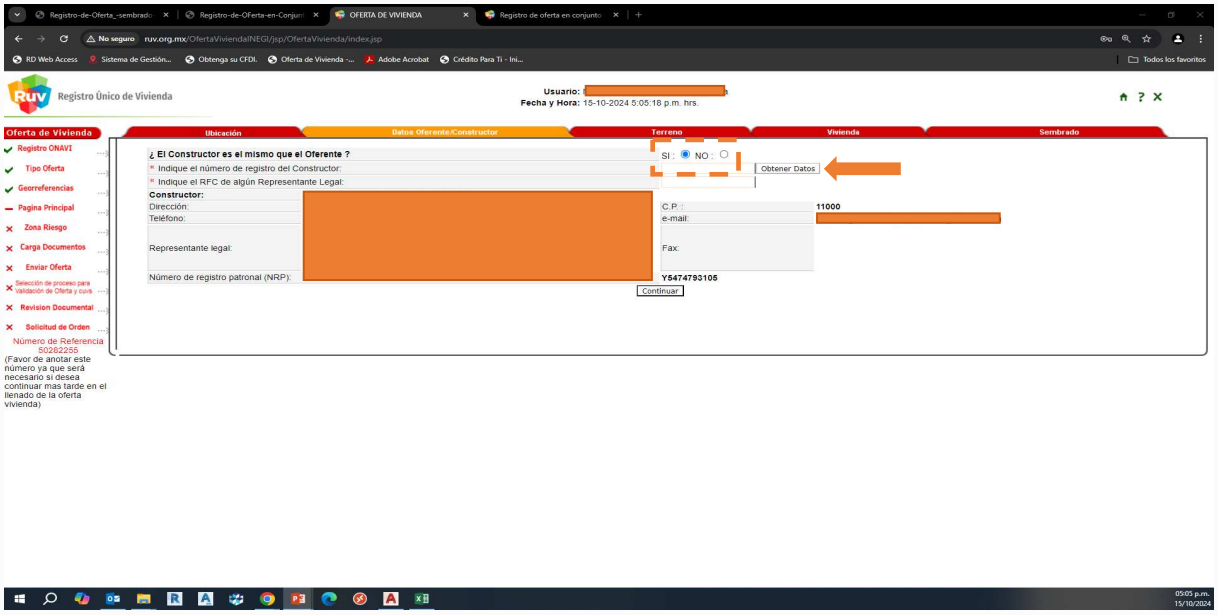


Capturar los datos correspondientes de la escritura del predio en el que se ubica la oferta.

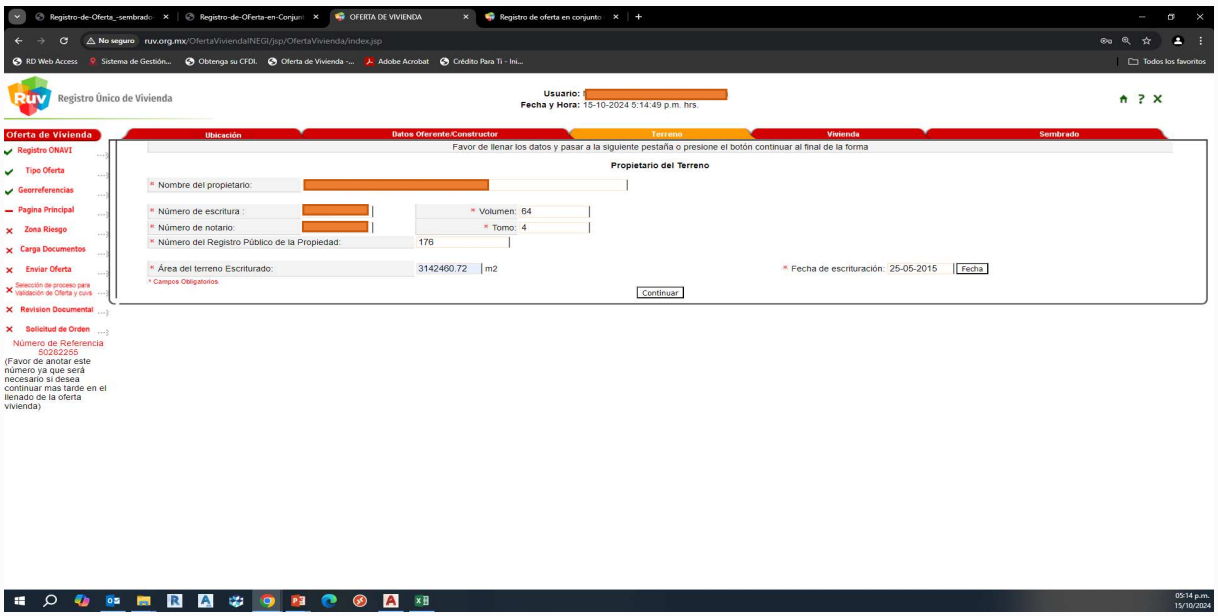


El sistema mostrará una ventana indicando si la vivienda se encuentra en una zona Rural “Rural” o Urbana “Urb”.

Al momento de capturar los datos del constructor, el sistema preguntara si el oferente es el Mismo que construye:
“SI”: El sistema mostrará los datos de la misma empresa que está capturando la oferta.
“NO”: deberá capturar el ID del Ejecutor de Obra, y el sistema en automático Indicará el Número de Registro de la otra empresa y el RFC de alguno de los Representantes Legales.

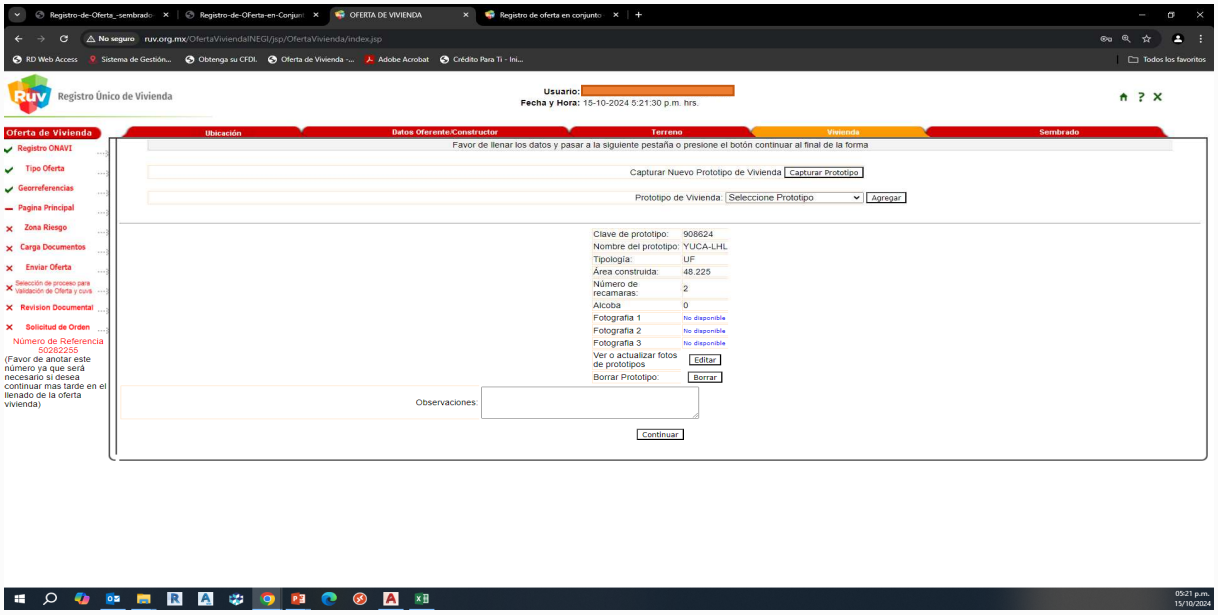


El oferente captura los datos correspondientes de la escritura del predio en el que se ubica la oferta.

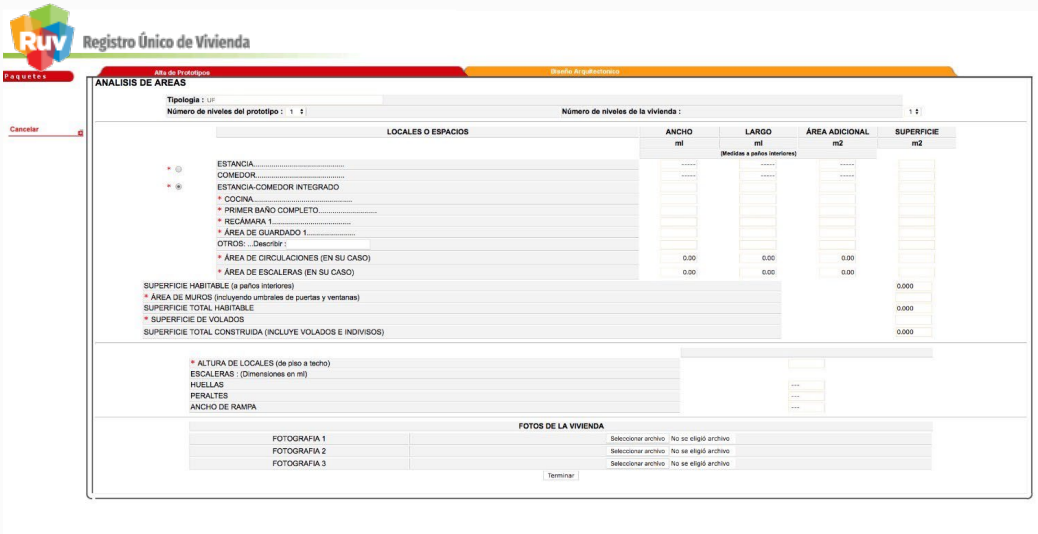


CAPTURA DE PROTOTIPOS

Si es la primera vez que el oferente registra una oferta, deberá capturar el o los prototipos a utilizar, de lo contrario, solo bastará con agregarlos de la lista desplegable algún prototipo registrado previamente.



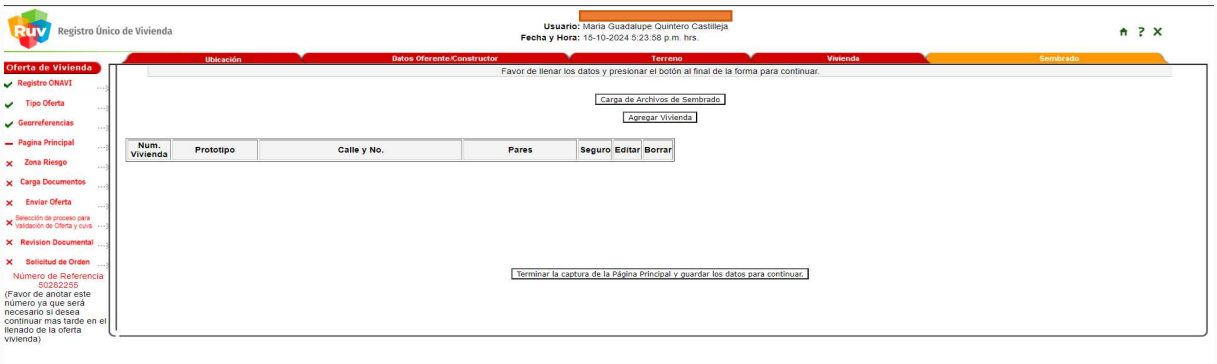
Nota: Para realizar la captura de prototipos de la oferta, consultar la **"Guía Registro de Oferta Captura de Prototipo".** Al registrar un nuevo prototipo deberá ingresar los primeros datos básicos como el nombre y dimensiones generales.



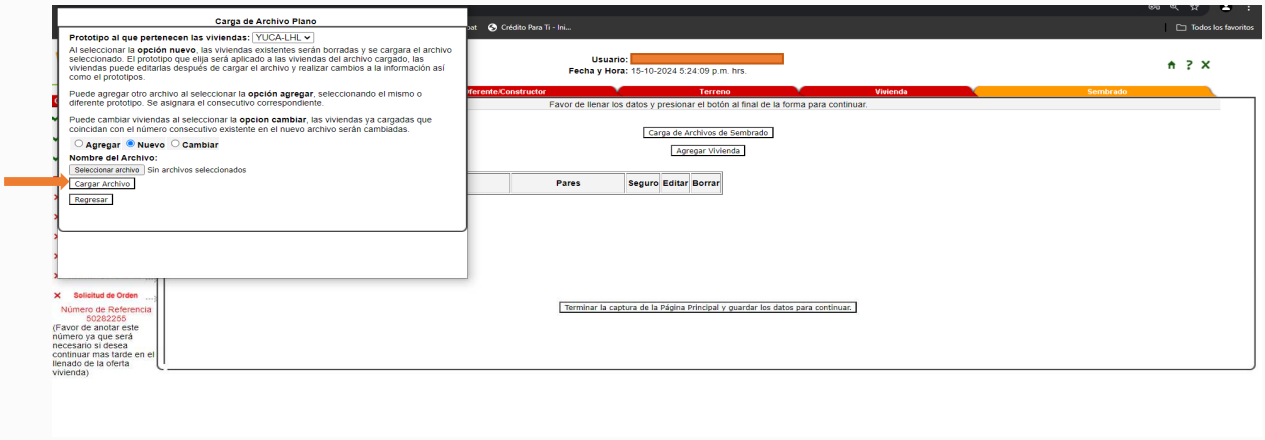
Cada local de la vivienda tiene su propio espacio y uno adicional para “otros” que no estén contemplado. Al final de la captura se obtendrá superficie: total, construida y habitable.

Para el registro o alta de las viviendas, se tienen 2 opciones para hacerlo:

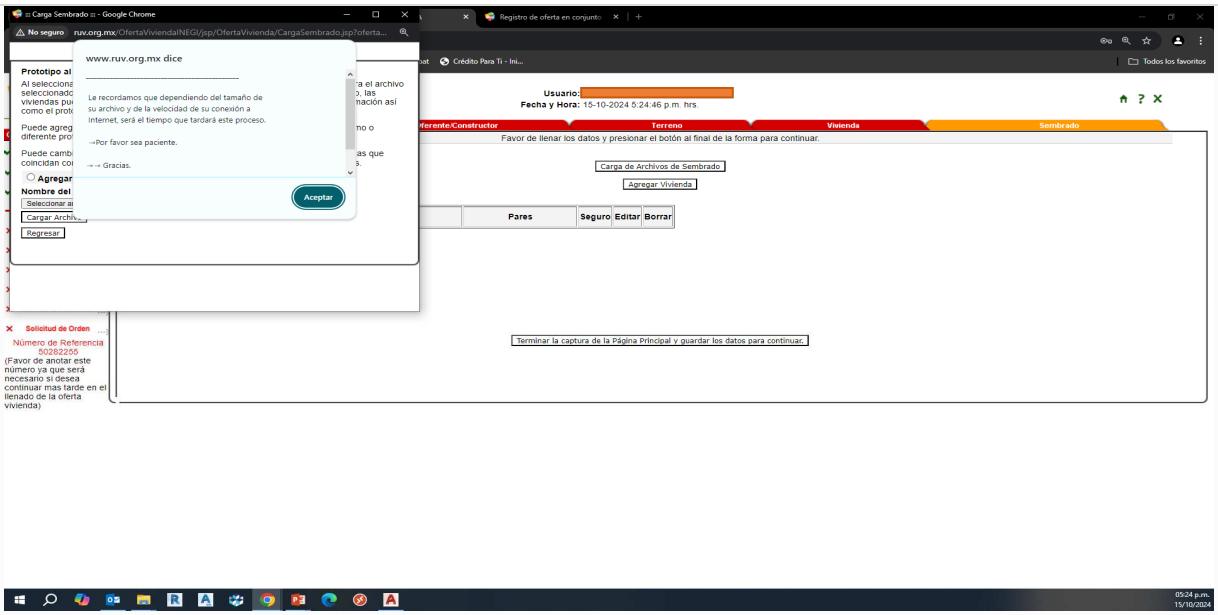
1. Agregar vivienda, en este caso se mostrarán los campos completos para dar de alta cada vivienda. Se recomienda cuando la oferta es de pocas viviendas.



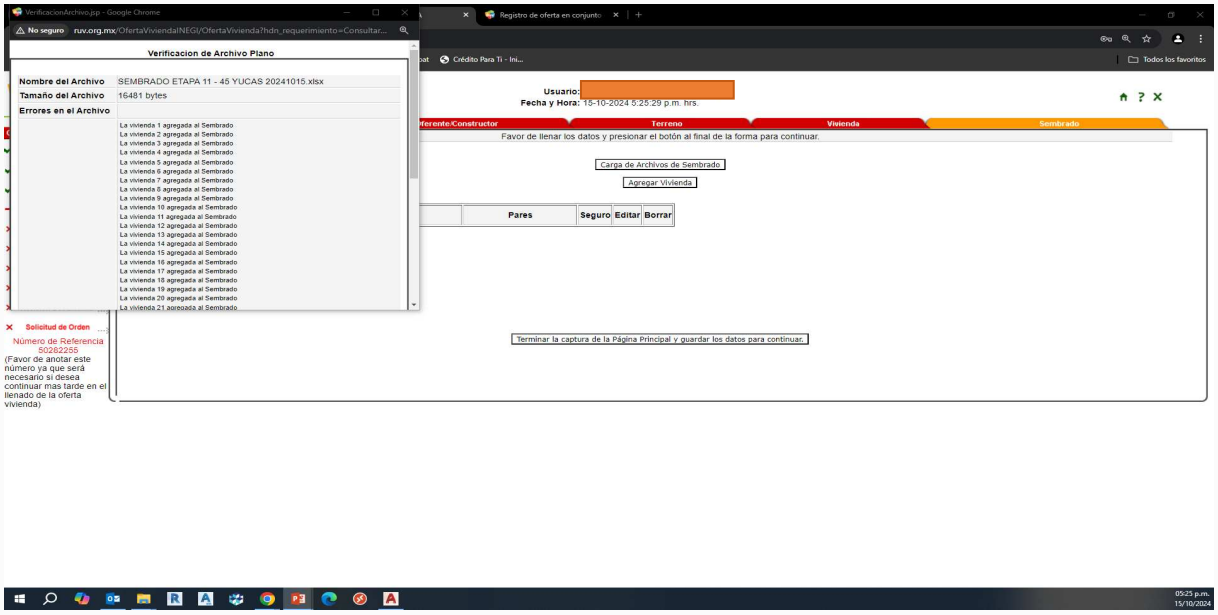
2. Archivo de sembrado, con esta opción se puede hacer la carga en un Excel prediseñado (descargar del portal el Excel base)
3. Ver manual Registro Oferta Conjunto Archivo Sembrado y descargar formato del sembrado en Excel.



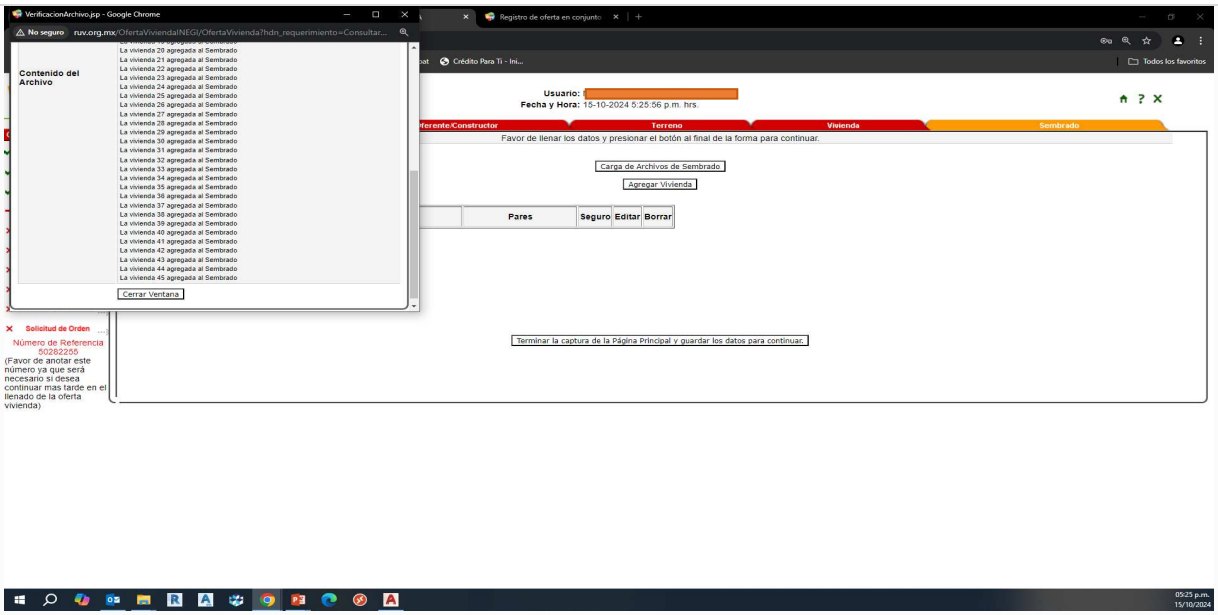
Al cargar el archivo Excel, el sistema notifica que la carga está en proceso.



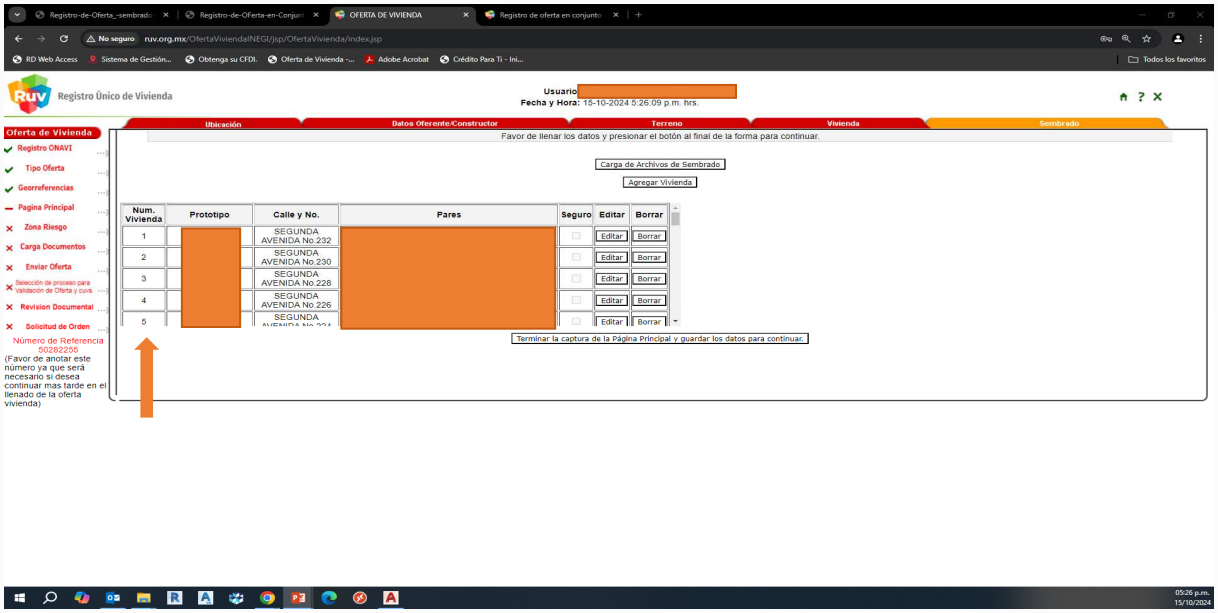
Cuando el archivo del sembrado tiene algún error, el sistema le notificará el motivo por el cual no se registraron las viviendas. De lo contrario indicará cada una de las viviendas registradas.



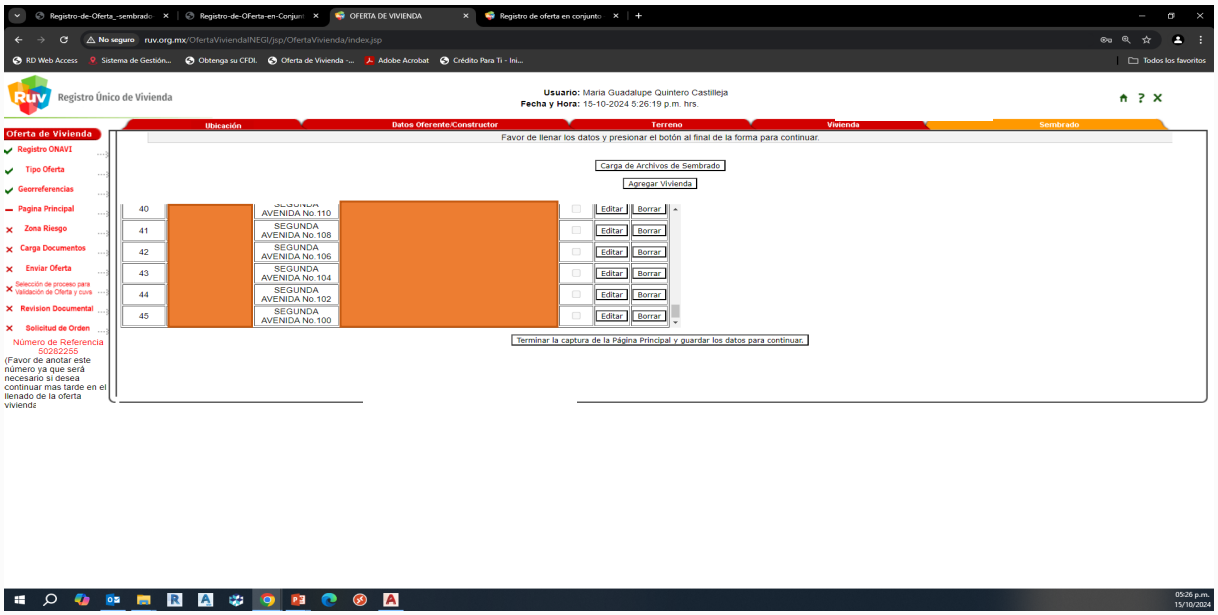
Verificar que todas las viviendas que se desea registrar en la oferta estén en este listado antes de continuar.



Usando cualquiera de los medios para registrar viviendas, cada que se cargue un sembrado en Excel o agregando una vivienda se mostrará en un listado la opción de editar o borrar si se desea hacerlo con la información que ya se tenga.

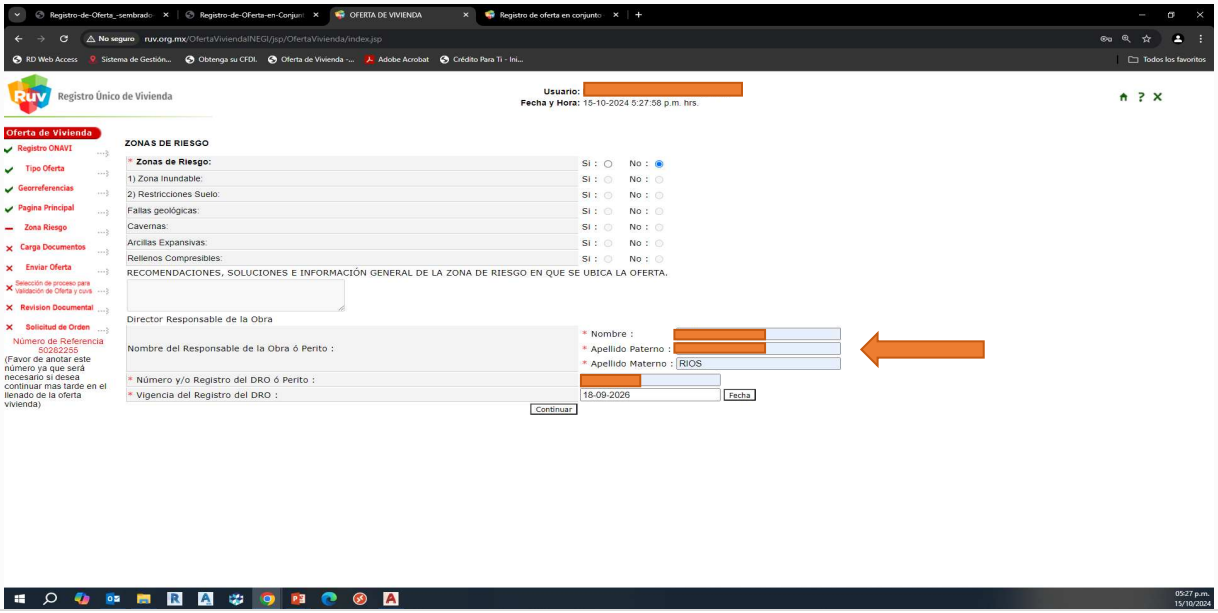


Revisar si la información de cada vivienda es correcta, dar clic en el botón “Editar”. Una vez generadas las CUV´s de las viviendas no se podrán realizar modificaciones, hasta que las CUV´s estén validadas.



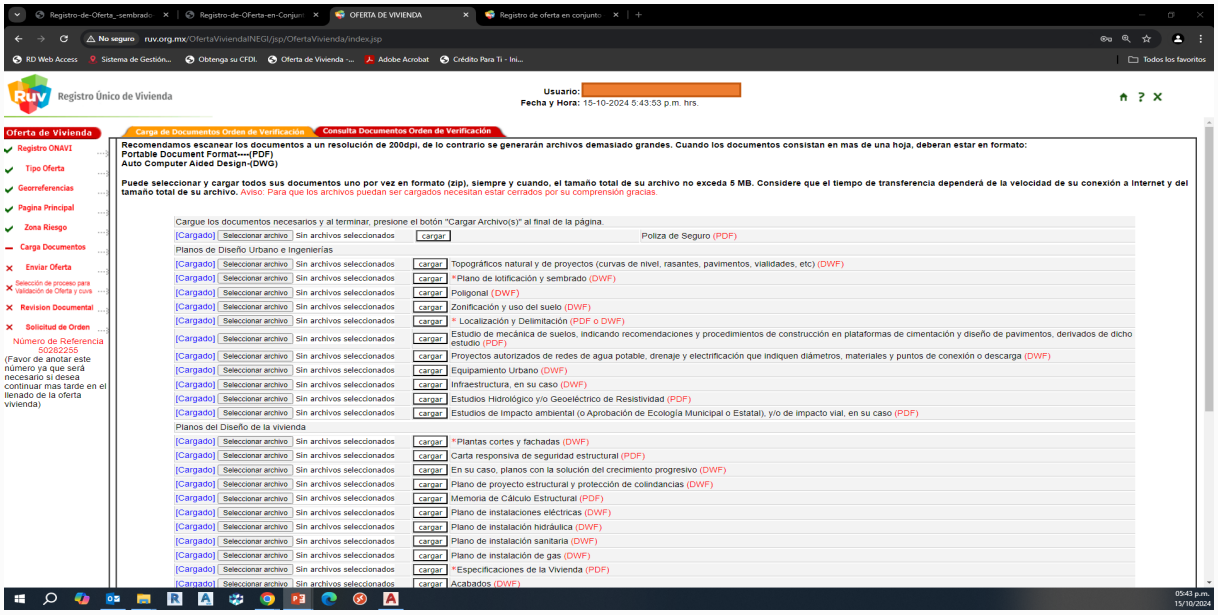
Indicar si la oferta se encuentra en una zona de riesgo, registrar las recomendaciones, soluciones e información general.

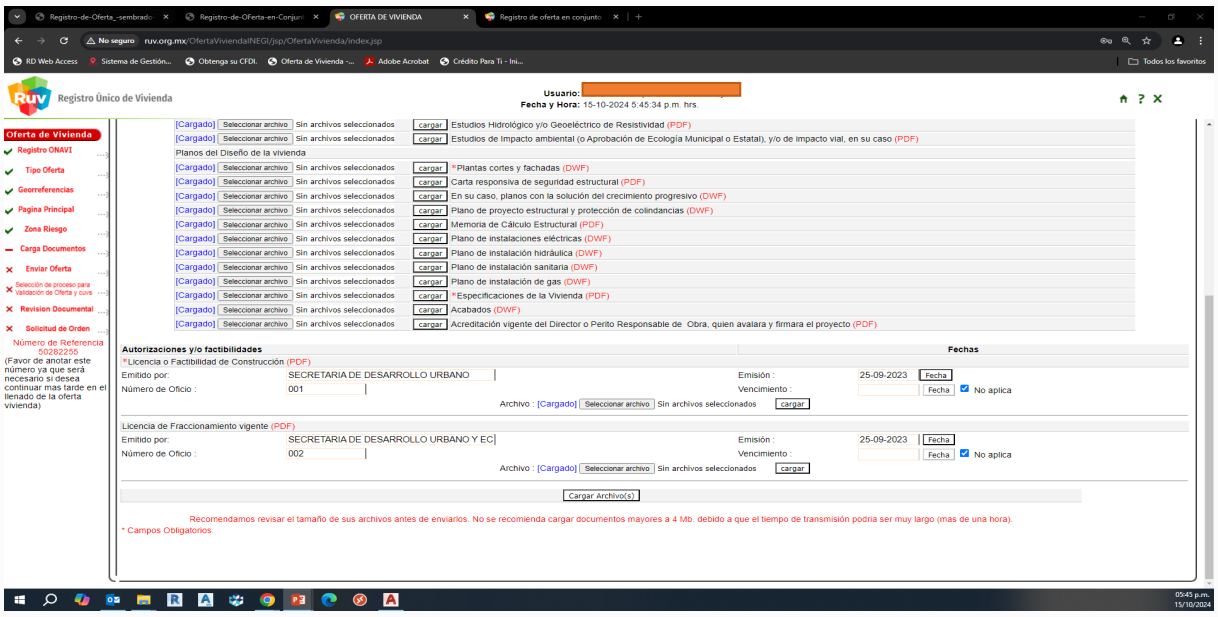
Capturar los datos del director responsable de Obra (DRO), la fecha de vigencia del registro del DRO no podrá ser menor a la fecha del registro.



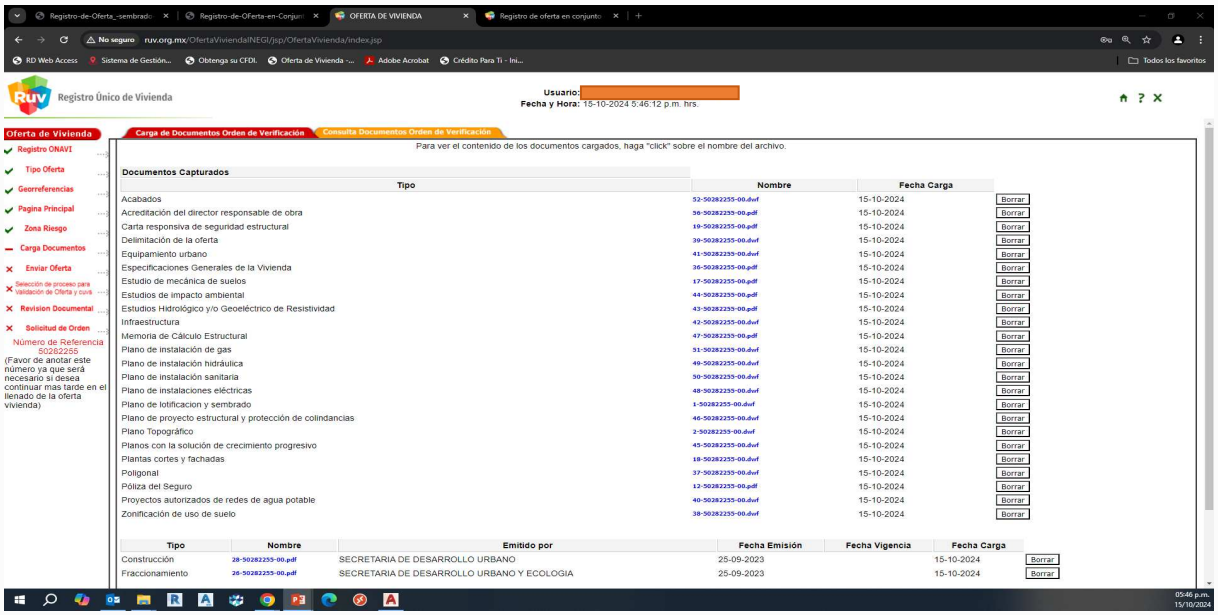
CARGA DOCUMENTAL

El oferente examinará los archivos para ubicar el deseado y cargarlo de acuerdo con la extensión indicada en cada documento. Para el registro de oferta exclusivamente existe 5 documentos obligatorios que se mostraran con “*”, el resto son opcionales según el proceso de validación que más adelante elija.

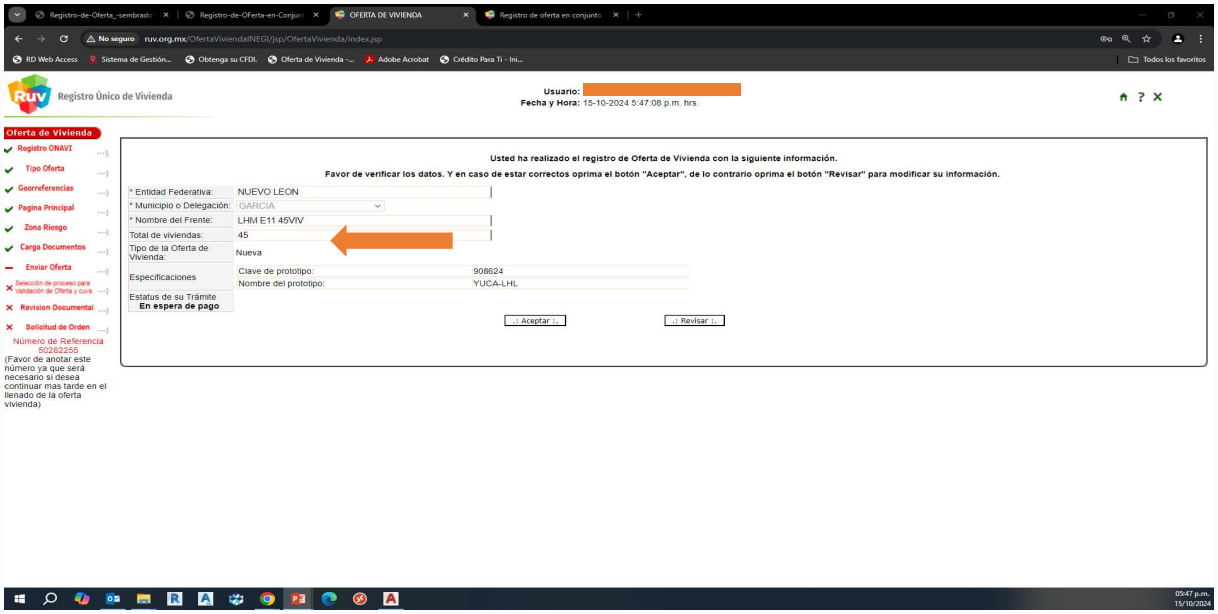




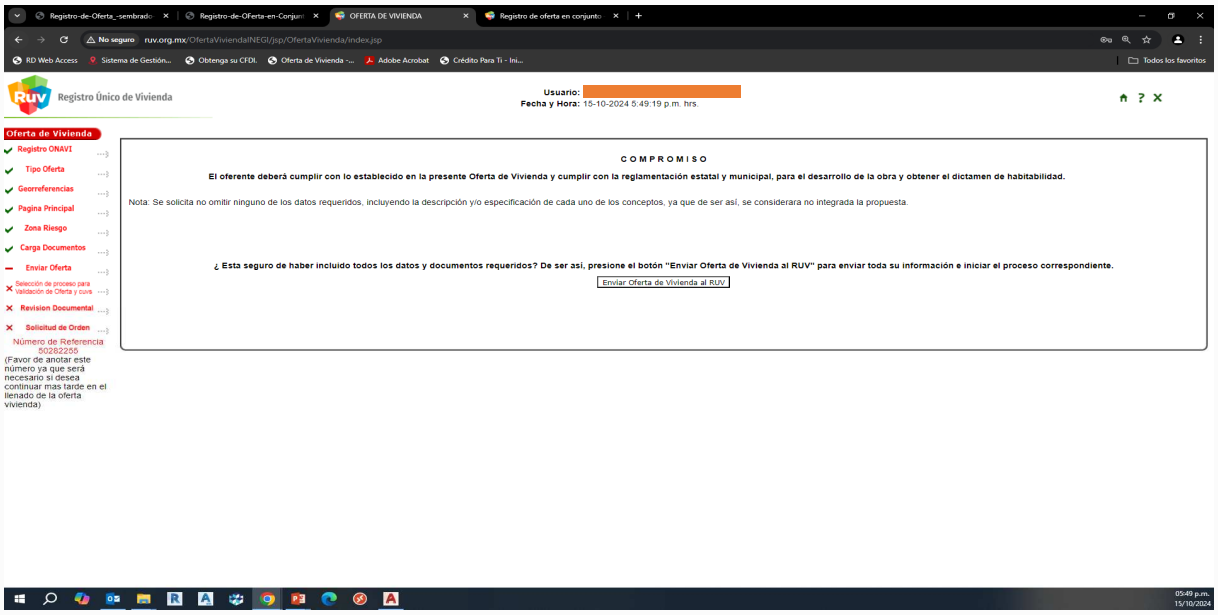
El sistema muestra los documentos cargados y presenta la opción “Borrar”. Se recomienda verificar la documentación cargada para revisar la legibilidad y la certeza de la información. Terminada la carga, seleccionar “Continuar”.



Se recomienda verificar que el número de viviendas sea el mismo que el capturado en el Sembrado. El sistema muestra los datos generales de la oferta para que el oferente Acepte o Revise lo capturado. Conforme se avance en la captura de la oferta, el sistema señalará en la parte izquierda de la pantalla los módulos terminados con una “Paloma” color verde.



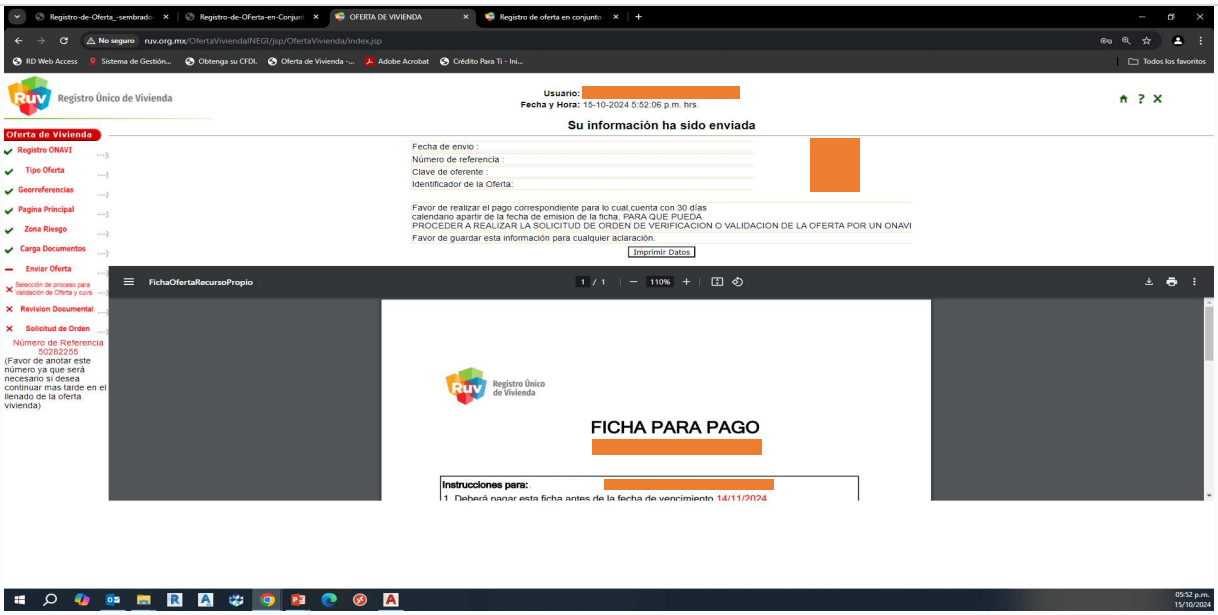
El sistema muestra la Carta Compromiso, para continuar seleccionar “Enviar Oferta de Vivienda al RUV” para que se genere la ficha de pago.

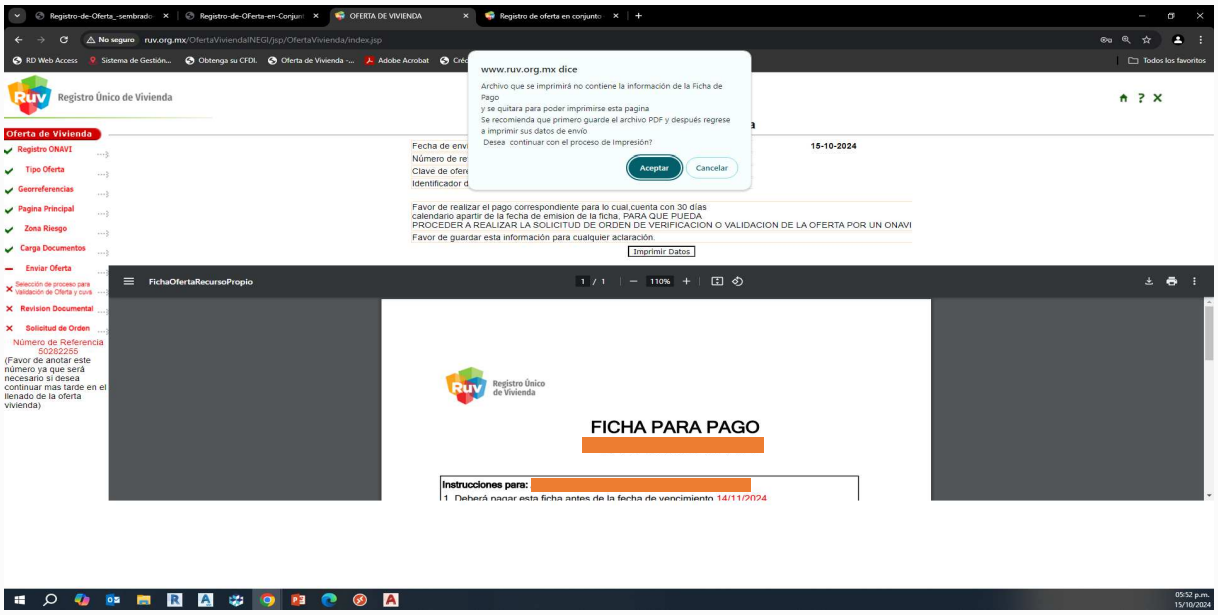


Tarifas vigentes para el pago de una CUV por tipo de vivienda. Estas se considerarán con el precio registrado en cada vivienda del sembrado cargado previamente. Se le sugiere rectificar que el precio de sus viviendas sea el correcto, una vez generada la CUV no se podrá modificar.

TIPO DE VIVIENDA	DE	HASTA	PRECIO CUV	IVA
INTERÉS SOCIAL	$0.00	$767,550.00	$415.20	16%
MEDIA	$767,551.00	$1,644,750.00	$590.90	16%
RESIDENCIAL	$1,644,751.00	SIN LÍMITE	$814.52	16%

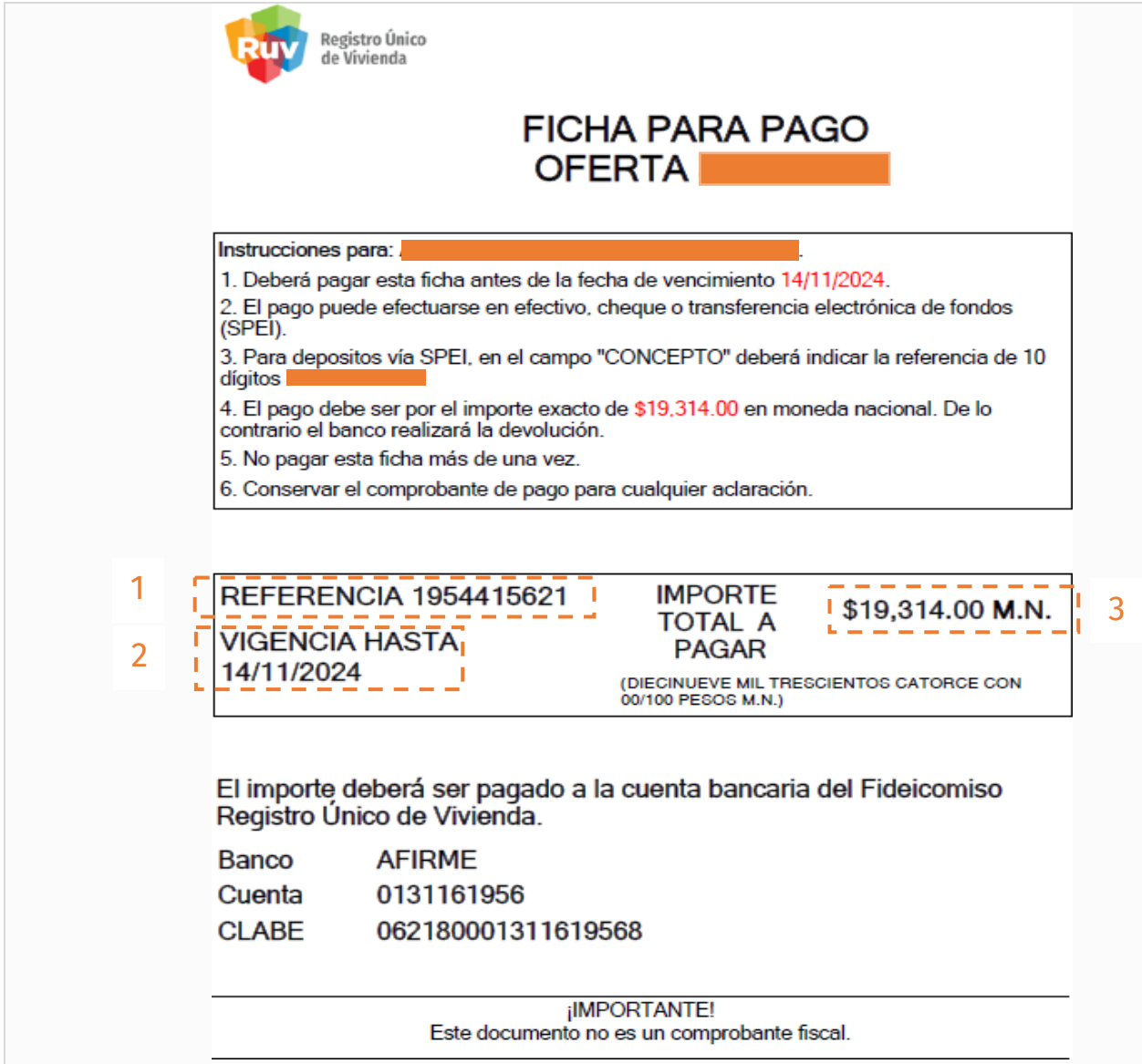
Se generará la ficha de pago, se le sugiere guardarla en sus archivos para tener el respaldo.





El sistema muestra los datos del envío de la oferta y la ficha de depósito, para impresión y pago. La ficha de pago no es una factura, contiene los siguientes datos:

1. Referencia de 10 dígitos
2. Vigencia de 1 mes
3. Importe (deberá ser exacto) en moneda nacional



Registro Único de Vivienda

FICHA PARA PAGO
OFERTA [redacted]

Instrucciones para: [redacted].

1. Deberá pagar esta ficha antes de la fecha de vencimiento 14/11/2024.
2. El pago puede efectuarse en efectivo, cheque o transferencia electrónica de fondos (SPEI).
3. Para depositos vía SPEI, en el campo "CONCEPTO" deberá indicar la referencia de 10 dígitos [redacted]
4. El pago debe ser por el importe exacto de $19,314.00 en moneda nacional. De lo contrario el banco realizará la devolución.
5. No pagar esta ficha más de una vez.
6. Conservar el comprobante de pago para cualquier aclaración.

1 REFERENCIA 1954415621

2 VIGENCIA HASTA 14/11/2024

IMPORTE TOTAL A PAGAR $19,314.00 M.N. 3

(DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CATORCE CON 00/100 PESOS M.N.)

El importe deberá ser pagado a la cuenta bancaria del Fideicomiso Registro Único de Vivienda.

Banco	AFIRME
Cuenta	0131161956
CLABE	062180001311619568

¡IMPORTANTE!
Este documento no es un comprobante fiscal.

Una vez realizado el envío se deberá imprimir o guardar el comprobante de pago emitido por el Banco donde contiene la clave de rastreo para cualquier aclaración.

PAGO DE OFERTA EN CONJUNTO

Para realizar depósitos referenciados desde el portal del Banco donde tenga su cuenta de cheques o desde su móvil, deberá como primer paso dar de Alta la cuenta CLABE de AFIRME, para ello deberá tener bien ubicado el concepto por el cual realizará el pago. Para que su pago se vea reflejado exitosamente, es importante considerar lo siguiente:

Uso Interno o Restringido

1. Deberá tomar en cuenta que la **vigencia** de la ficha de pago corresponde a **1 mes**.
2. El pago puede efectuarse en efectivo, cheque o transferencia electrónica de fondos (SPEI).
3. Para depósitos vía SPEI, en el campo "**CONCEPTO**" deberá indicar la referencia de **10 dígitos** indicados en su ficha de pago.
4. El pago debe ser por el importe **exacto** (cantidad numérica mostrada en su ficha de pago generada en RUV). De lo contrario el banco realizará la devolución.
5. No pagar una ficha más de una vez.
6. Se recomienda **conservar** el comprobante de pago para cualquier aclaración.

Es muy importante que ingrese sobre el campo de REFERENCIA únicamente la referencia numérica de 10 DÍGITOS mostrada en su ficha de pago generada en RUV, ya que de ésta depende que el movimiento sea exitoso.

El importe deberá ser pagado a la cuenta bancaria del Fideicomiso Registro Único de Vivienda.

Datos de cuenta bancaria

BANCO : AFIRME

CUENTA: 0131161956

CLABE: 062180001311619568

Si el banco lo requiere, deberá llenar los siguientes campos solicitados:

Nombre del Beneficiario: Fideicomiso Registro Único de Vivienda.
Monto Máximo: (Definido por el usuario).

El tiempo de validación en RUV por un pago por transferencia SPEI y pago en efectivo en banco, es de 60 minutos.

El tiempo de validación por cheque es de **máximo 5 días hábiles**.

Para validar si su movimiento fue exitoso, dentro de la siguiente liga del Banco de México Comprobante Electrónico de Pago (banxico.org.mx) con la clave de rastreo indicada al momento del pago.

Uso Interno o Restringido