



## Preguntas Frecuentes

Septiembre de 2006

# Preguntas Frecuentes

---

## 1. ¿Qué es el Sistema RUV?

Es un nuevo sistema que opera bajo la plataforma de Internet, en el sitio de MiCasa.org.mx como ventanilla única para el trámite y registro de oferentes y de su oferta de vivienda.

## 2. ¿Dónde se encuentra ubicado?

En el sitio MiCasa.org.mx

## 3. ¿Se van a registrar en el RUV Bancos y Sofoles?

No, Los Bancos y las Sofoles estarán encargados de registrar la oferta de vivienda individual, a través de una clave y contraseña asignada por SHF.

## 4. ¿Podrá ser consultada la oferta por personas interesadas en comprar una vivienda?

Sí, a través de MiCasa.org.mx

## 5. ¿Existen sanciones en el RUV, si es así, de qué tipo y a quiénes se aplicaría?

La sanciones serán directamente en la cancelación de registros tanto de empresas como de ofertas de vivienda y se aplican cuando se emita información o documentación falsa.

# Preguntas Frecuentes

---

**6. Para dudas, sugerencias o quejas ¿a dónde y con quién me dirijo?**

Al Centro de Asesoría y Soporte del RUV al Tel. 01 800 910 0911

**7. Soy Oferente de INFONAVIT ¿me tengo que volver a registrar en el RUV?**

No, sólo debes adicionar al inicio de tu número de oferente el número 33. La primera vez que entres al RUV tu contraseña será igual a tu número de oferente.

**8. Soy Oferente de SHF ¿me tengo que volver a registrar en el RUV?**

No, pero debes considerar lo siguiente: tu número actual de promotor de SHF funcionará en el RUV durante 60 días naturales contados a partir del 9 de octubre y tu contraseña será idéntica a tu número de promotor; durante este lapso deberás ingresar al RUV para confirmar y/o actualizar tus datos, de lo contrario y una vez agotado este plazo, el sistema procederá a eliminar tu registro y tendrás que registrarte como un oferente nuevo en el RUV.

**9. Soy Oferente de SHF y también de INFONAVIT ¿me tengo que volver a registrar en el RUV?**

No, al número de oferente que te asignó el INFONAVIT sólo debes adicionarle al inicio el número 33. La primera vez que ingreses al RUV, tu contraseña será igual a tu número de oferente.

**10. ¿Un vendedor particular se tiene que registrar en el RUV? No**

# Preguntas Frecuentes

---

**11. ¿Me cuesta adicional la Cuota de Registro a la de INFONAVIT?**

No, se integra en una sola, pero la cuota de verificación es en la operación con INFONAVIT.

**12. ¿En cuántos días me dan respuesta a mi solicitud de registro de oferente?**

En 5 días hábiles.

**13. ¿Tengo que pagar una cuota por registrarme como oferente en el RUV?**

No.

**14. ¿Cuántos correos electrónicos se pueden ingresar cuando se registre el oferente y su oferta de vivienda?**

Máximo 10 correos electrónicos, con capacidad suficiente,(se recomienda 100 MB).

**15. ¿Para registrarme debo tener Número de Registro Patronal?**

No, sólo se requiere cuando las disposiciones legales así lo determinen, sin embargo, se requiere una carta explicando por qué no se cuenta así como el NRP de la empresa que se subcontrata para la construcción de viviendas.

# Preguntas Frecuentes

---

**16. ¿Existe la opción que permita actualizar el registro de un oferente sin necesidad de desactivarlo?**

No, el oferente que actualice su información no podrá registrar nueva oferta durante el tiempo en que se dictamine (máximo 5 días hábiles); sin embargo, sí podrá concluir el de aquélla que hubiere iniciado su registro y aún no lo termine.

**17. ¿En cuántos días me dan respuesta de mi solicitud de registro de la oferta de vivienda?**

El proceso de validación se realiza máximo en 10 días hábiles, a partir de efectuado el pago y registrado en el sistema.

**18. ¿Cómo se llevará a cabo el registro de la oferta individual?**

A través del módulo de registro de vivienda individual y sólo serán los Bancos o Sofoles quienes podrán darla de alta, en el caso de INFONAVIT, el registro se hará como actualmente se opera.

**19. ¿El valor de las viviendas se tiene que registrar?**

Sí, se registrará el precio estimado de venta en moneda nacional por vivienda.

**20. ¿Al estar dictaminada favorablemente una oferta por el RUV y vinculada al INFONAVIT, ya está aprobada por éste último?**

Sí, siempre y cuando cumpla con su normatividad en cuanto a dictaminación y originación.

# Preguntas Frecuentes

---

## 21. ¿Se puede ejercer un crédito con la autorización del RUV?

No, se requiere cumplir con las reglas de originación de cada ONAVI, Banco o Sofol, en lo referente al sujeto de crédito y a la vivienda.

## 22. ¿Qué pasa si registras la misma vivienda más de una vez?

Nada, quien registre dos veces una misma vivienda pagará dos veces y su CUV será la misma, porque el sistema valida automáticamente los datos y la ubicación.

## 23. ¿La georeferencia es a nivel vivienda?

Inicialmente no, sólo a nivel de Registro Único de Conjunto (RUC).

## 24. ¿Cómo obtengo las georeferencias?

Empleando un GPS (siglas en inglés para sistema de posicionamiento geográfico) o contratando los servicios de un especialista.

## 25. ¿Cómo se vincula el NSS con la vivienda?

En los procesos operativos de cada ONAVI.

## 26. Cuánto tengo que pagar por registrar mi oferta de vivienda?

\$200 por vivienda registrada. En caso de que se destine la oferta al INFONAVIT, esta cuota aplicará por el momento sólo para la vivienda económica con seguro, y en las demás aplicará la cuota generalizada del 0.6% del valor de la vivienda.

# Preguntas Frecuentes

---

**27. ¿Si mi oferta tiene “problemas” la puedo ejercer?**

NO, para ejercerla la oferta deberá tener asignado un Registro Único de Conjunto y las viviendas su Clave Única de Vivienda; además deberás cumplir con los requisitos establecidos por la ONAVI con la cual deseas vincular tu oferta.

**28. ¿Si la oferta registrada tiene cambios en los datos del sembrado por la aplicación de disposiciones de autoridades locales, estatales o federales, se tiene que registrar y pagar nuevamente?**

Sólo se podrá modificar la nomenclatura pero nunca la ubicación.

**29. ¿Se pueden dar de baja viviendas registradas en una oferta?**

Sí, sin costo alguno.

**30. ¿En el caso de sustitución de garantías, se tiene que registrar la oferta?**

Si la sustitución es por una vivienda nueva sí, si es usada no.

**31. ¿Cómo y en dónde se registran las viviendas con seguro de calidad?**

En el propio sistema de RUV.

# Preguntas Frecuentes

---

**32. ¿Cómo se registra la oferta con subsidio de FONHAPO?**

Igual que el resto de las ofertas de vivienda a registrar en el RUV.

**33. ¿Se puede registrar vivienda usada en conjunto?**

Sí.

**34. ¿Tienen una caducidad las CUVs?**

No como tal, sin embargo, de acuerdo a la normatividad de cada ONAVI, podrán estar vigentes como oferta el tiempo que determine cada una de ellas.

**35. ¿El área de estacionamiento de una vivienda está considerado en los datos del prototipo?**

No.

**36. ¿Cuáles son los criterios de dictaminación de los adéndums solicitados al registrar una oferta?**

Un adéndum sólo aplica para la oferta que es rechazada; en el adéndum correspondiente, el oferente deberá enviar corregida la documentación que motivó su rechazo.

# Preguntas Frecuentes

---

**37. ¿La oferta vinculada a INFONAVIT seguirá pasando al Comité de Autorización de Paquetes?**

Toda oferta deberá cumplir con la normatividad interna de cada ONAVI, Banco o Sofol con la que se desea vincular.

**38. En el registro de oferta, ¿dónde se plasmarán todas las especificaciones de las viviendas?**

En el apartado de prototipo y en el documento denominado “Especificaciones” que se solicita en la carga de documentos.

**39. ¿Por qué se permiten únicamente 3 rechazos al registro de una oferta?**

Por cuestiones de eficiencia y costo administrativo; por lo que es responsabilidad del oferente cuidar la captura de la información para poder ofrecer un esquema de calidad.

**40. En la validación de la oferta, donde se detecta el error, ¿se detiene y se rechaza?**

No, la validación se realiza sobre la totalidad de la información de la oferta registrada, más no se acepta mientras se encuentra incompleta, errónea o duplicada.

# Preguntas Frecuentes

---

**41. ¿Los errores de captura como localidad, número de viviendas, especificaciones etc., después de haber sido enviado, se podrán corregir antes de que la oferta esté aprobada?**

Sí, pero sólo hasta dos veces, ya que cada cambio se considerará como un rechazo.

**42. ¿Cómo se ligan las CUVS al proceso de originación de los ONAVIS?**

Se reportan en forma automática al RUV por medio de sistemas.

**43. ¿Cuándo entrará en operaciones el RUV?**

Se tiene programado para el próximo 9 de octubre.

**44. ¿En qué momento el INFONAVIT cobra el 0.6% de inscripción para la verificación?**

Al momento del pago de la cuota por inscripción de la oferta en el RUV. Para la oferta destinada al INFONAVIT se cobra la cuota de registro de acuerdo a su normatividad, y en esta cuota van incluidos los \$200.00 de cuota de registro en el RUV. Para el caso de vivienda económica con seguro la cuota es de \$200.00. El cálculo se efectúa al terminar el registro de la oferta en el RUV y el recibo de pago se obtiene automáticamente.

# Preguntas Frecuentes

---

**45. ¿Quién hará la asignación y contratación de la verificadora?**

De igual forma como se hace en la actualidad; a partir de enero del 2007, si es vivienda con seguro de calidad, el desarrollador la seleccionará de un padrón de Empresas de Verificación certificadas, y para la vivienda sin seguro de calidad el INFONAVIT designará a la Empresa de Verificación. Este tema es temporal y sufriera cambios a más tardar en enero del 2007.

**46. ¿Si registro en RUV puedo seleccionar que la oferta sea para INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF al mismo tiempo?**

Sí, sólo que por estar seleccionado INFONAVIT tendrás que pagar la cuota que le corresponde de acuerdo a su normatividad particular.

**47. Si registro en RUV una vivienda y la vinculo a INFONAVIT con un precio de venta de \$150 mil y se vende en \$250 mil ¿Se deberá pagar la diferencia? ¿Cómo, cuándo, a dónde, a quién?**

La diferencia se deberá pagar al INFONAVIT al momento de la individualización. Se recomienda que se publique el precio real de venta porque la información se publica en automático en MiCasa.org.mx

# Preguntas Frecuentes

---

**48. ¿Se puede registrar en el RUV vivienda con avance de obra y/o terminada nueva?**

Sí, pero recuerda que sólo podrás individualizarla con los organismos con los que cumpla su normatividad particular.

**49. ¿El pago de la cuota se hará después del registro de la oferta ó en paralelo?**

Al final del registro de la oferta vas a obtener la ficha de pago correspondiente y hasta entonces podrás realizar el pago. Recuerda que mientras no pagues la cuota, el RUV no iniciará la dictaminación de tu oferta.

**50. Una vez vendida la vivienda ¿Cómo y quién hará la depuración de los registros en el RUV?**

Cada ONAVI reporta el ejercicio de la vivienda para efectos de estadísticas y en caso de venta al contado el desarrollador lo indica en forma directa.

**51. ¿El RUV, será un organismo público o privado?**

Está en proceso de definirse el tipo de organismo.

# Preguntas Frecuentes

---

- 52. ¿La vivienda se registra en RUV sin importar el destino de crédito en INFONAVIT? Porque en el caso de COFINAVIT la vivienda no es registrada por lo que no pagan el 1.2%. Y en el APOYO INFONAVIT ¿la vivienda estará registrada en el RUV?**

Durante el arranque del RUV la vivienda que se destina a Cofinavit no se deberá marcar como INFONAVIT; en enero ya se podrá hacerlo. El registro de viviendas para Apoyo Infonavit no lo requiere INFONAVIT, sino la SHF.

- 53. Cuando el registro del precio de la vivienda en el sembrado es diferente en la solicitud en OCI, hay una diferencia que no se cobró en el 1.2% pagado por el oferente, por lo que al menos en HIDALGO hay un faltante de casi 10 millones que no se cobraron porque cambiaron el precio de venta del sembrado cuando la asignaron para crédito.**

Se tiene que cobrar la diferencia a partir de lo que se registre en RUV, en enero esta situación se corrige.

- 54. En el caso de construcción en terreno propio de oferta que será vinculada al INFONAVIT ¿quién verifica los documentos (proyecto ejecutivo, dictamen, etc.) que hoy en día valida el área técnica?**

Si es vivienda en conjuntos (paquetes) los documentos generales los revisará el RUV, y los particulares la Delegación Regional del INFONAVIT.