

**3er Consejo Directivo Nacional**

# **Comisión Registro Único de Vivienda**

**Titular de la comisión Rogelio Piñon Chacón**



# Construcción de Vivienda Nueva

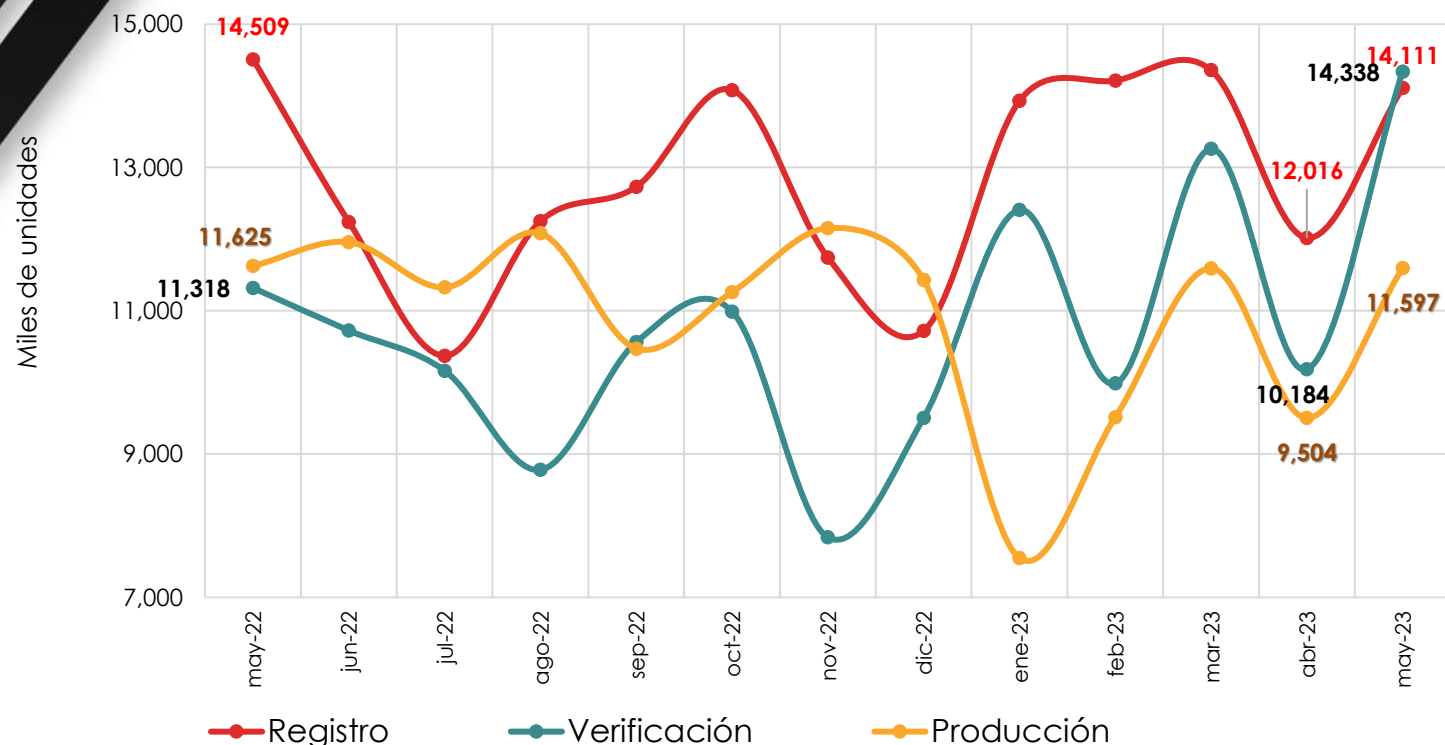
## Corte mayo 2023

Mayo 2023

Registro: 14,111

Verificación: 14,338

Producción: 11,597



Fuente: Registro Único de Vivienda (RUV), Cifras Básicas, 2023.

Para el mes de mayo tenemos el siguiente registro

### Registro de Vivienda

Son viviendas con la Clave Única de Vivienda (CUV) sin validar y sin inicio de obra

Las viviendas contabilizadas en registro de obra fueron 14 mil 111 viviendas, lo que significó un incremento de 17.4% a tasa mensual y un decremento de 2.7% a tasa anual.

### Verificación de Vivienda

Con verificador asignado y con avance entre 0% y 99%

Viviendas en verificación de obra fueron 14 mil 338 viviendas, lo que representó un aumento de 40.8% a tasa mensual y un incremento de 26.7% a tasa anual.

### Producción de Vivienda

Son viviendas con DTU, al 100%

La producción de vivienda nueva registró un total de 11 mil 597 viviendas, representando un aumento de 22.0% a tasa mensual y un decremento de 0.2% a tasa anual.

## Consejo Consultivo

El pasado 16 de mayo nos reunimos con el Consejero de RUV; Gildardo Campos y el Director Sectorial Empresarial del Infonavit, Carlos Gutiérrez para manifestar nuestro interés de que CANADEVI forme parte del Consejo Consultivo del RUV ello con el interés de participar activamente con el Comité Técnico y trabajar las situaciones que día a día afectan a la industria.

Hoy se percibe una falta de comprensión de la relevancia que tiene el RUV en el sector, consideramos que las decisiones deben tomar en cuenta la experiencia del sector privado a través de un representante de la Cámara dónde ser más propositivos y no reactivos ante condiciones operativas como las que actualmente atravesamos y que repercuten financieramente en cada uno de los proyectos de vivienda.

## Consejo Consultivo

La reunión concluyó en 4 acuerdos:

### Acuerdo 1

El Consejero de RUV Gildardo Campos desarrollará una nota jurídica donde se describa el antecedente que marca el reglamento que se puede formalizar el Comité Consultivo y que además de CANADEVI quien más debe participar en este comité

### Acuerdo 2

La comisión de trabajo RUV CANADEVI elaborará una agenda con los temas que se consideran de relevancia

### Acuerdo 3

El director sectorial empresarial llevará a cabo una reunión con el subdirector de crédito Rodrigo Gutiérrez para tocar el tema de la conformación del Comité Consultivo

### Acuerdo 4

El presidente nacional se comprometió a entregar el informe al director sectorial empresarial sobre los tiempos y como éstos han impactado negativamente al sector

# Procesos RUV impacto en la industria

Comparativo 2017-2022

El tiempo promedio de perfilamiento de una vivienda para un crédito infonavit en el año 2017 era de 13 meses y actualmente es de 15 meses, estos dos meses se deben a la incorporación de nuevos procesos y a la ralentización en la operación y administración para llevarla a obtener el DTU (desde registro a conclusión de obra y obtención DTU).

**Gráfica 1.** Meses promedio en las etapas de perfilamiento de una vivienda para venta Infonavit 2017 vs 2022



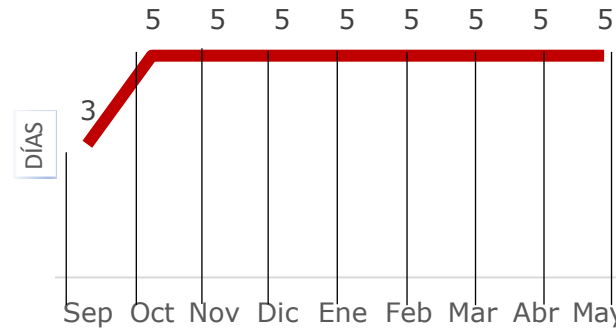
- El proceso de validación de pagos de R.O. paso de 3 a 8 días hábiles promedio y en meses como feb y mzo se tardó 10 días
- Se integró el proceso de validación de plano SICAP, la validación del plano es de 5 días
- Se integró el proceso de validación de las ZCU + Movilidad

- El proceso de validación de pagos de O.V. y Seguros de calidad en RUV paso a 1 día a 8 días promedio y en meses como feb y mzo se tardó hasta 20 días, actualmente el proceso es de 9 días promedio Nota: la validación esta siendo manual
- El 14 de Abril se dió de baja el sistema de pre-pago de servicios RUV, relentiza el proceso
- Se bajó el sistema del tren de vivienda, ésto permitía monitorear la vigencia de avalúos, si se vence el avalúo se tiene que solicitar uno nuevo
- Apartir de enero se estableció que todos los avalúos deberán cargar en el Sistema Electrónico de Avalúos (SELAI), la documentación soporteCambió la asignación de verificadores, U.V. programan visitas con menos frecuencia porque su cobertura fuera de su demarcación o del estado donde el proyecto.



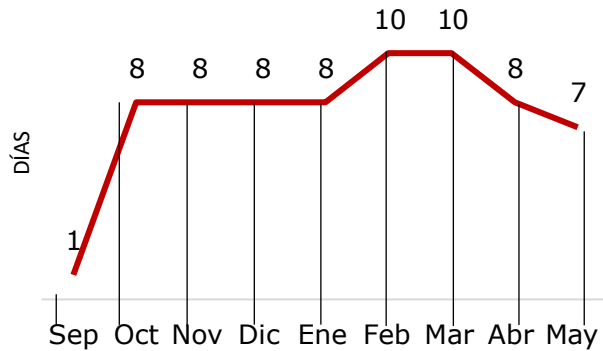
# Tiempo promedio de validación en los procesos con RUV

Tiempo promedio en validación de **Registro/actualización de empresa**



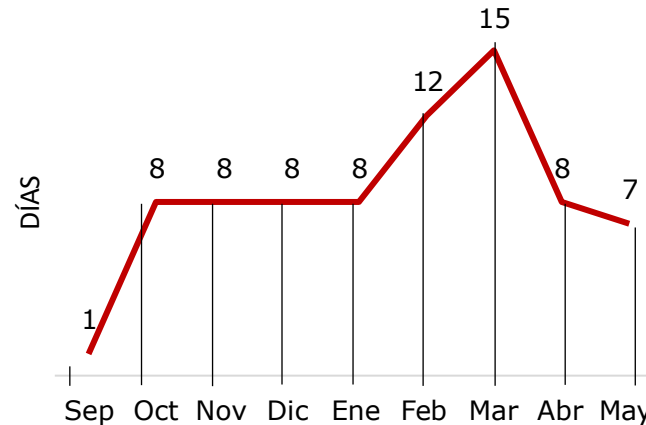
- Validación pasó de 3 a 5 días (sep – oct 67%)
- Nivel de servicio actual 5 días

Tiempo promedio en **validación de pago Registro de Oferta**



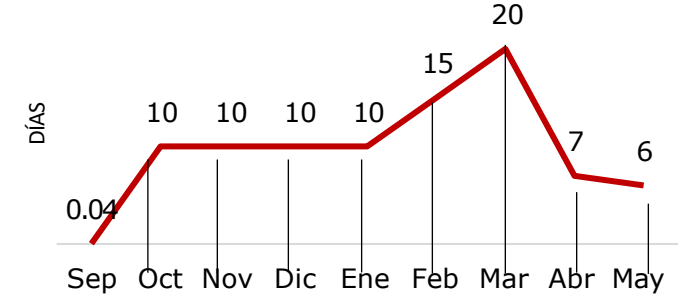
- Sep – Oct: La validación del pago pasó de 1 a 8 días
- Oct – Feb De octubre 2022 a febrero 2023 pasó a 10 días (25%)
- El tiempo promedio se estandarizo en 7 días

Tiempo promedio en validación de **pago orden de verificación**



- Sep – oct: Aumento el tiempo de validación, pasando de 1 a 8 días.
- Octubre 2022 a febrero 2023 se incrementó a 12 días.
- De febrero marzo 2023 a 15 días, considerándose este mes el mas critico.
- El tiempo promedio se estandarizó en 7 días

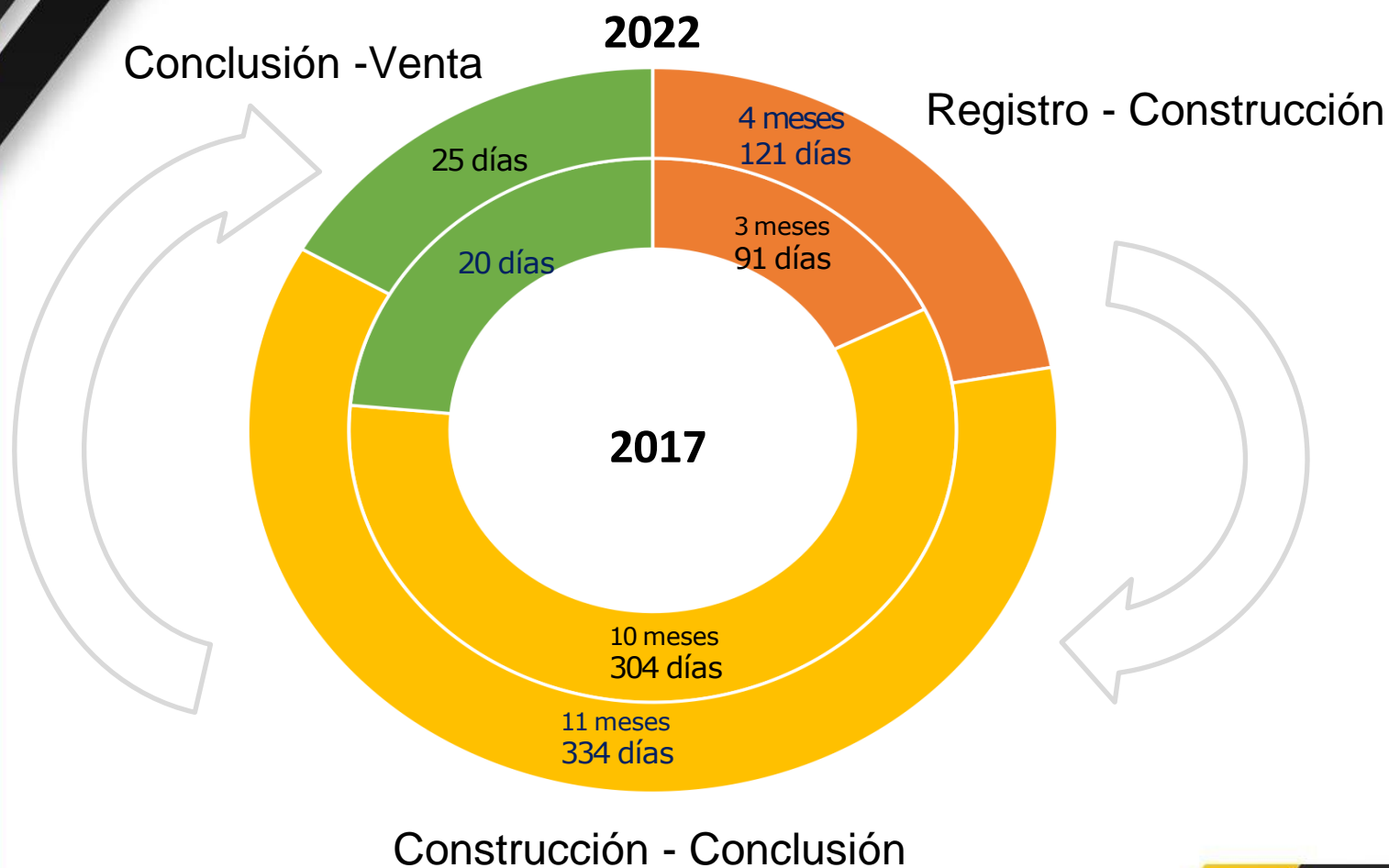
Tiempo promedio en validación de **pago Seguro de calidad**



- Sep – Oct ´22: - Cuando el pago se realizaba vía SPEI se validaba en 4 horas, a partir de octubre 2022 la confirmación llevó hasta 10 días hábiles
- Ene Feb ´23: La validación paso de 10 a 15 días.
- Feb – Mzo: Este fue el más crítico ya que paso de 15 a 20 días.
- El tiempo promedio se estandarizo en 6 días

# Efecto en la individualización

## Crédito Infonavit Tradicional



Para 2022 en promedio se ocuparon **116 días adicionales** para vender una vivienda a través de un crédito infonavit tradicional, esto significa **43% más** tiempo que en 2017, esto tiene un impacto en el costo financiero en el proyecto, que al final se ve reflejado en el valor de la vivienda