

# VISITAS DE SUPERVISIÓN

Instructivo Técnico, IT 02 Re 08



Crédito FOVISSSTE,  
Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra  
bajo la línea de Construcción Individual en Terreno propio o con  
adquisición de suelo destinado a la construcción.

**1**

**Visita** de validación inicial

**2**

**Revisión** Documental

**3**

**Visitas** de Supervisión

**4**

**Reporte de visita de supervisión**

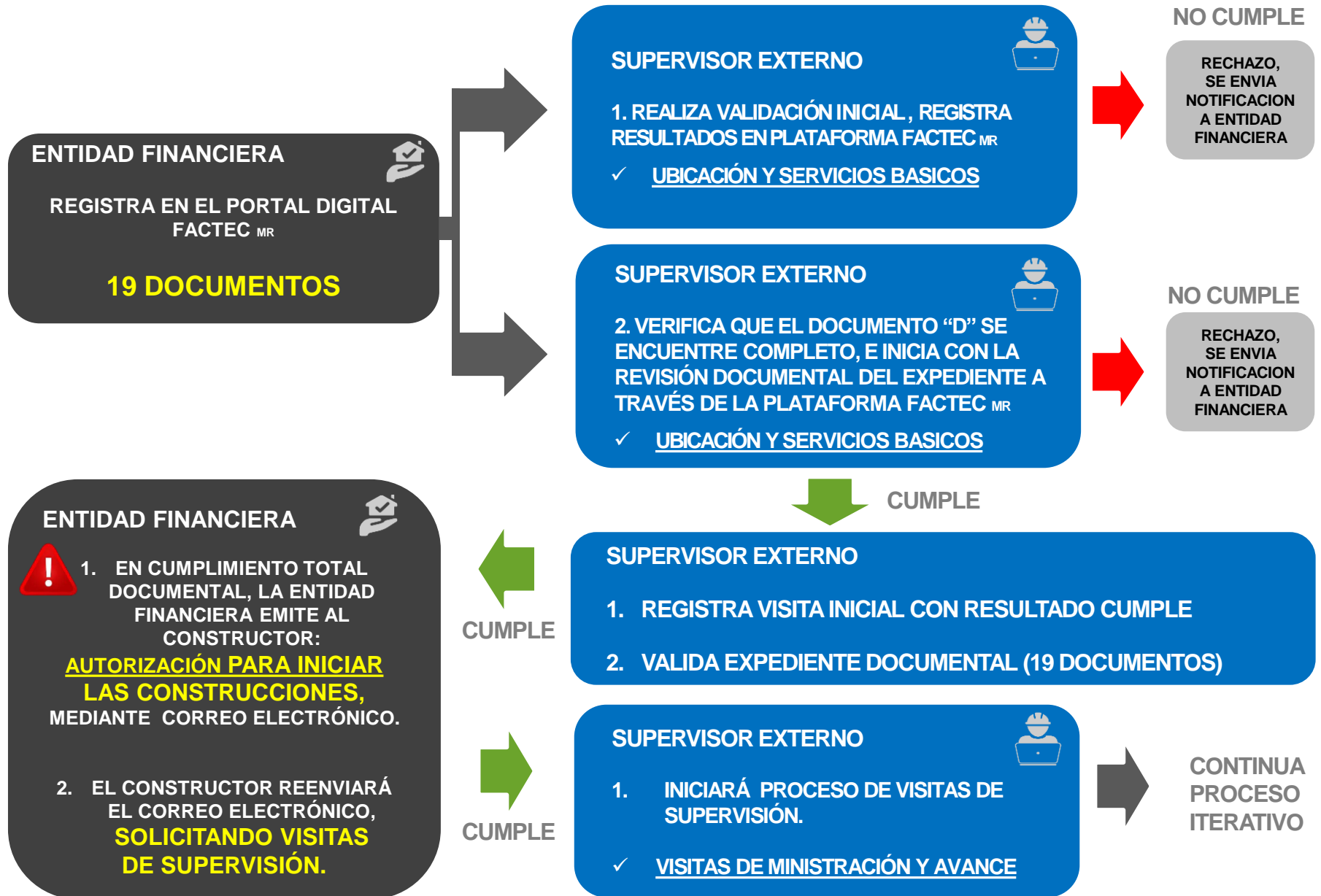
**5**

**Cierre** de la acción de supervisión



**\*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\***

## Flujo simplificado:



**1**

## **Visita** de validación inicial

**1.1**

### **Reporte** de visita de validación inicial



**\*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\***

LA EMPRESA SUPERVISORA UNA VEZ ACEPTADA LA ASIGNACIÓN DE LA ACCIÓN DE VIVIENDA EN LA PLATAFORMA FACTEC, CUENTA CON 5 DÍAS HÁBILES PARA REALIZAR LA VISITA DE VALIDACIÓN INICIAL, LA CUAL SE REALIZARÁ EN CONJUNTO CON EL CONSTRUCTOR.

UNA VEZ REALIZADA LA VISITA INICIAL, LA EMPRESA SUPERVISORA CUENTA CON UN PLAZO DE 2 DÍAS HÁBILES PARA REGISTRAR EL RESULTADO EN LA PLATAFORMA FACTEC.

A LA PAR DE LA ACEPTACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE LA ACCIÓN DE VIVIENDA, LA EMPRESA SUPERVISORA COMPROBARÁ QUE EL DOCUMENTO “D” CUENTE CON EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN E INICIARÁ CON LA REVISIÓN DEL EXPEDIENTE DOCUMENTAL. (19 DOCUMENTOS)

ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ		
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO	221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE	19-04-2022
VALIDACION			

Domicilio:

RUTH NO. 5 , COL. RANCHO EL ANGEL, HEROICA CIUDAD DE JUCHITÁN DE ZARAGOZA,  
OAXACA, C.P. 70000

Por este medio se le informa que la Empresa Supervisora Externa:

**EMPRESA SUPERVISORA 05**

realizó exitosamente la visita técnica de validación inicial.

Con los siguientes específicos:

UBICACION DEL PREDIO:	CUMPLE
SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA:	CUMPLE
SERVICIO DE AGUA POTABLE	CUMPLE
SERVICIO DE DRENAJE:	CUMPLE
LOCALIZADA DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:	CUMPLE

SIENDO EL RESULTADO DE LA VALIDACIÓN INICIAL:

**CUMPLE**

La presente validación no incluye la revisión y validación de los documentos técnicos del proyecto materia del crédito.

**OBSERVACIONES GENERALES**

CUMPLE CRITERIOS DE VALIDACIÓN INICIAL.



## 2

## Revisión Documental

### 2.1

**Revisión** de documentos de  
Validación Inicial del Terreno y  
Documentos técnicos de la vivienda

 \*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\*

# Revisión Documental

**CUANDO LA EMPRESA SUPERVISORA ACEPTA LA ASIGNACIÓN DE LA ACCIÓN DE VIVIENDA REALIZARÁ 2 ACTIVIDADES:**

**A) AGENDAR LA VISITA DE VALIDACIÓN INICIAL.**

**B) INICIAR LA REVISIÓN DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE DOCUMENTAL (ES NECESARIO QUE EN EL DOCUMENTO “D” SE ENCUENTRE LA EVIDENCIA DEL PAGO DE LOS SERVICIOS DE SUPERVISIÓN).**

**LA EMPRESA SUPERVISORA REALIZARÁ LA REVISIÓN DOCUMENTAL DE LOS 19 DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL EXPEDIENTE, EN CASO DE EXISTIR OBSERVACIONES, SE NOTIFICARÁ A LA ENTIDAD FINANCIERA VÍA CORREO ELECTRÓNICO, QUIEN A SU VEZ NOTIFICARÁ AL CONSTRUCTOR CON EL FIN DE QUE ATIENDA LAS OBSERVACIONES.**

**UNA VEZ ATENDIDAS LAS OBSERVACIONES, EL CONSTRUCTOR ENVIARÁ LOS DOCUMENTOS DE NUEVA CUENTA A LA ENTIDAD FINANCIERA, QUIEN A SU VEZ LOS CARGARÁ EN LA PLATAFORMA FACTEC.**

**LA EMPRESA SUPERVISORA REALIZARÁ DE NUEVA CUENTA LA REVISIÓN DOCUMENTAL.**

# **Revisión** de documentos técnicos de la vivienda

**LA EMPRESA SUPERVISORA CONTARÁ CON 4 DÍAS HÁBILES PARA REALIZAR LA PRIMERA REVISIÓN DOCUMENTAL, Y CON 3 DÍAS HÁBILES PARA REALIZAR LAS REVISIONES SUBSECUENTES.**

**UNA VEZ QUE EL EXPEDIENTE HA SIDO ACEPTADO POR LA EMPRESA SUPERVISORA, LA ENTIDAD FINANCIERA PROCEDERÁ CON LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA EL PAGO DE LA PRIMERA MINISTRACIÓN.**

**LA REVISIÓN DOCUMENTAL SE REALIZARÁ EN BASE A LO INDICADO EN LOS INSTRUCTIVOS TÉCNICOS:**

**IT 01 - Documentos del Proyecto Ejecutivo  
IT 01 Anexo A - Localización de la vivienda  
IT 08 - Contenido mínimo en planos  
IT 08 Bis - Contenido mínimo en planos**



# 3

## Visitas de Supervisión

### 3.1

**Clasificación** de crédito por número de visitas

### 3.2

**Inicio de obra** y solicitud de visitas

### 3.3

**Visitas** de supervisión con / sin ministración

### 3.4

**Infografías** Supervisión externa

### 3.5

**¿Qué procede** si no cumple con el avance?

### 3.6

**Visitas de supervisión** donde es forzoso alcanzar el avance financiero

### 3.7

**¿Qué procede** si no cumple con la calidad?

 \*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\*

# CLASIFICACIÓN DE CRÉDITO POR NÚMERO DE VISITAS

El número de visitas dependerá del monto del crédito como se muestra en la siguiente tabla:

Límite de Crédito mínimo	Límite de Crédito máximo	% de pago por rango de crédito	No. de visitas
\$150,000.-	\$350,000.-	1.50%	4
\$350,001.-	\$650,000.-	2.00%	4
\$650,001.-	\$1, 050,000.-	2.50%	6
\$1, 050,001.-	Adelante	3.00%	9

Fuente: Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra bajo la línea de Construcción Individual en Terreno Propio (CONSTRUYES).

**\* Ver infografías de Supervisión Externa para mayor información**

# INICIO DE OBRA Y SOLICITUD DE VISITAS

- EL CONSTRUCTOR PODRÁ INICIAR LA CONSTRUCCIÓN UNA VEZ QUE EL RESULTADO DE LA VISITA DE VALIDACIÓN INICIAL SEA “**CUMPLE**”, ADEMÁS QUE EL EXPEDIENTE CONFORMADO POR 19 DOCUMENTOS HAYA SIDO **ACEPTADO**.

## REQUISITOS PARA INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN



CORREO DE AUTORIZACIÓN DE LA SOFOM AL CONSTRUCTOR



RESULTADO “CUMPLE” EN INFORME DE VISITA DE VALIDACIÓN INICIAL



ESTATUS DOCUMENTAL: “ACEPTADO”

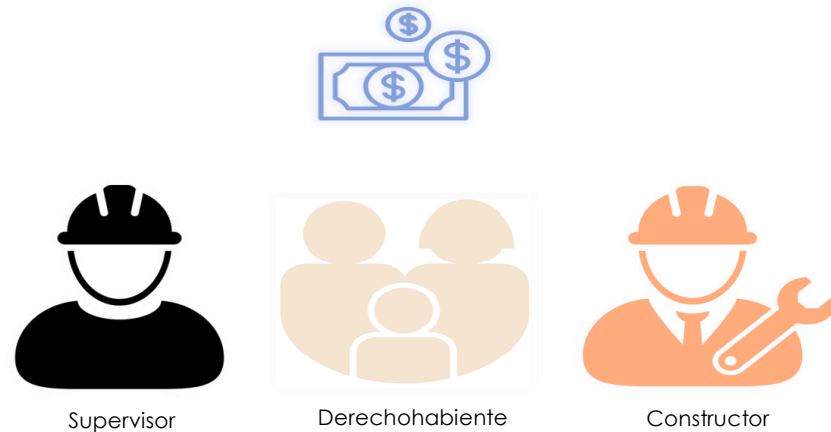
- DE ACUERDO A LOS NIVELES DE SERVICIO, LAS VISITAS DE SUPERVISIÓN LAS SOLICITARÁ EL CONSTRUCTOR VÍA CORREO ELECTRÓNICO CON 5 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN.
- UNA VEZ REALIZADA LA VISITA, EL SUPERVISOR CUENTA CON 2 DÍAS HÁBILES MÁS PARA REGISTRAR EL INFORME EN LA PLATAFORMA.

## SOLICITUD DE VISITAS DE SUPERVISIÓN

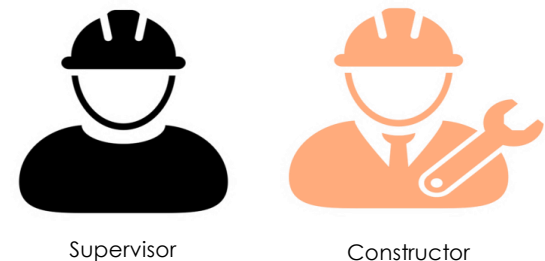


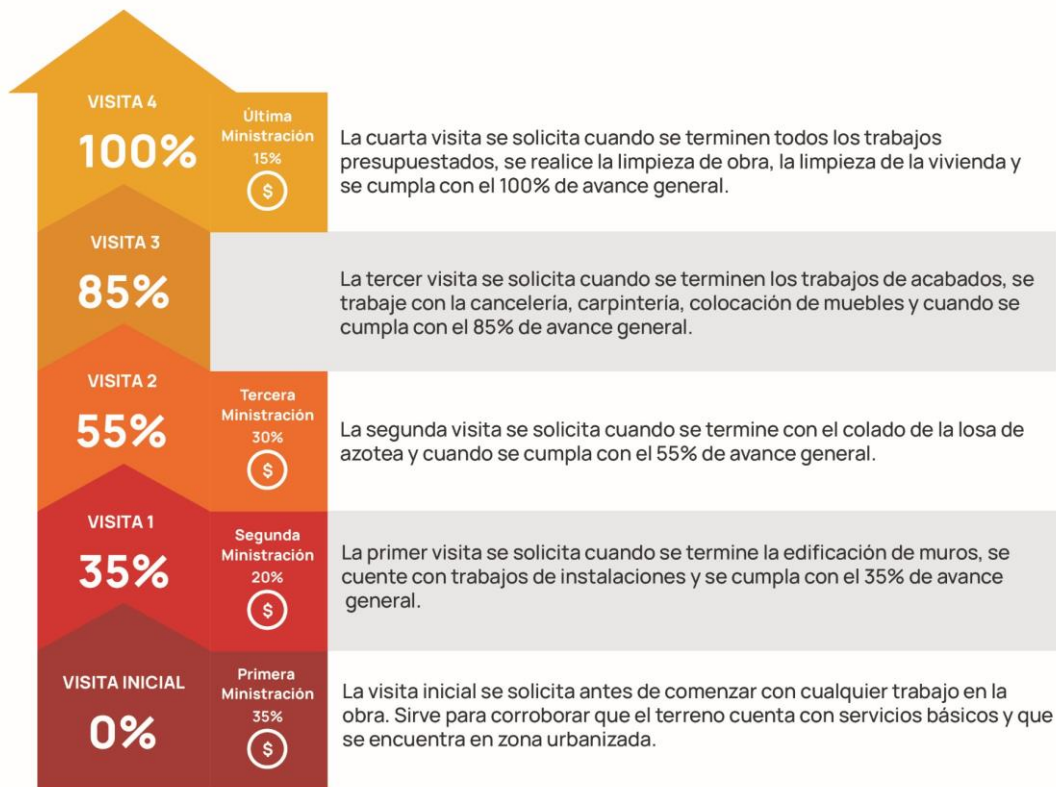
# VISITAS DE SUPERVISIÓN se clasifican en:

- **VISITAS DE SUPERVISIÓN CON MINISTRACIÓN,** son aquellas en las que la liberación de recurso está condicionado al avance acumulado y deberán estar presentes el Constructor, el Derechohabiente y la Empresa Supervisora.



- **VISITAS DE SUPERVISIÓN SIN MINISTRACIÓN,** son aquellas donde no intervienen en la liberación de recurso y se podrá realizar entre la Empresa Supervisora y el Constructor.





**LÍMITE DE CRÉDITO:**

**\$150,000.00 - \$650,000.00**

# Supervisión externa

## Modalidad 6 visitas



**LÍMITE DE CRÉDITO:**  
**\$650,000.00 - \$1,050,000.00**



**LÍMITE DE CRÉDITO:**  
**\$1,050,000.00 - Adelante**

## ¿QUÉ PROCEDE SI NO CUMPLE CON EL AVANCE?

- Si la visita realizada NO CUMPLE con el avance y es una **visita sin ministración**, la Empresa Supervisora reportará en el Informe que no se cumplió con el avance y el Constructor deberá cumplir con el avance necesario en la siguiente visita.
- Si la visita realizada NO CUMPLE con el avance y es una **visita para ministración**, el Constructor deberá realizar los trabajos correspondientes para alcanzar el avance acumulado necesario, solicitar y pagar una visita extraordinaria de supervisión, misma que será con cargo al Constructor.
- La penúltima visita, la cual se realiza al 85% de avance financiero, es la excepción, pues dicha visita es forzoso reportarse con avance mayor al 85%, a pesar que no conlleva ministración de por medio.
- **VISUALIZAR SIGUIENTE PÁGINA PARA MAYOR INFORMACIÓN\***



SE RECOMIENDA AL CONSTRUCTOR  
VERIFICAR SU AVANCE FINANCIERO  
ANTES DE SOLICITAR LAS VISITAS DE  
SUPERVISIÓN.



**VISITAS DE SUPERVISIÓN** donde es forzoso alcanzar el avance financiero establecido en las infografías de Supervisión externa:

<b>MODALIDAD 4 VISITAS</b>			
<b># VISITA</b>	<b>% AVANCE FINANCIERO</b>	<b>¿SE OTORGA MINISTRACIÓN?</b>	<b>¿ES NECESARIO ALCANZAR EL AVANCE ESTABLECIDO?</b>
1	35%	SI	<b>SI</b>
2	55%	SI	<b>SI</b>
3	85%	NO	<b>SI</b>
4	100%	SI	<b>SI</b>

**VISITAS DE SUPERVISIÓN** donde es forzoso alcanzar el avance financiero establecido en las infografías de Supervisión externa:

MODALIDAD 6 VISITAS			
# VISITA	% AVANCE FINANCIERO	¿SE OTORGA MINISTRACIÓN?	¿ES NECESARIO ALCANZAR EL AVANCE ESTABLECIDO?
1	10%	NO	NO
2	35%	SI	SI
3	55%	SI	SI
4	65%	NO	NO
5	85%	NO	SI
6	100%	SI	SI

**VISITAS DE SUPERVISIÓN** donde es forzoso alcanzar el avance financiero establecido en las infografías de Supervisión externa:

MODALIDAD 9 VISITAS			
# VISITA	% AVANCE FINANCIERO	¿SE OTORGA MINISTRACIÓN?	¿ES NECESARIO ALCANZAR EL AVANCE ESTABLECIDO?
1	10%	NO	NO
2	20%	NO	NO
3	35%	SI	SI
4	45%	NO	NO
5	55%	SI	SI
6	65%	NO	NO
7	75%	NO	NO
8	85%	NO	SI
9	100%	SI	SI

# CLASIFICACIÓN DE RESULTADOS DE CALIDAD

## RESULTADO: CUMPLE

- Obra ejecutada en apego al proyecto autorizado, procesos constructivos y calidad de los materiales.

## RESULTADO: SIN INICIAR

- Cuando la partida cuenta con un importe de cero pesos.
- Cuando los trabajos de dicha partida aun no comienzan a ejecutarse.

## ¿QUÉ PROCEDE SI LA CALIDAD CUMPLE CONDICIONADA?

- Cuando la vivienda ejecutada tenga observaciones de orden menor, que sean corregibles y que **NO PONEN EN RIESGO** LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA.
- Deberá especificarse el tipo de observaciones: Fallas, omisiones o incumplimientos.
- Definirá y establecerá en la minuta las alternativas de la solución a las observaciones: Solución inmediata o perfectible durante el proceso de obra.
- Verificará que se cumplan las condiciones establecidas.

## EJEMPLOS DE CALIDAD CUMPLE CONDICIONADA

- Cambio en especificaciones y ubicación de ventanas y puertas.
- Cambio de especificación en aplanados.
- Cambio en trayectoria de instalaciones.
- Detalles en impermeabilización.
- Etc.

## **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CUANDO LA CALIDAD SEA CUMPLE CONDICIONADA**

- Actualización del proyecto ejecutivo.
- Actualización de planos, ya sea planos arquitectónicos, de acabados, de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de gas.
- Carta de aceptación de cambios emitida por el acreditado.
- Actualización del presupuesto.

## ¿QUÉ PROCEDE SI **NO CUMPLE** CON LA CALIDAD?

Se colocará el resultado NO CUMPLE, siendo visita con o sin ministración, cuando:

- La vivienda y/o la obra ejecutada se **desarrollan fuera de especificaciones y pueden poner en riesgo la seguridad estructural** de la vivienda.
- Deberá especificar el tipo de observaciones: fallas, omisiones o incumplimientos.
- Realizará levantamiento de daños y evaluarlos, en su caso solicitará un peritaje de un tercero.
- Verificará y analizará los resultados del peritaje.
- En consideración a los resultados del peritaje, determinará si las observaciones son corregibles. En este caso se verificará el cumplimiento a las indicaciones de solución resultado del peritaje.

Cuando la obra ejecutada no se realice en **apego al proyecto autorizado** y sus modificaciones tanto en procesos constructivos y calidad de los materiales.

- Registrará como resultado en cumplimiento de calidad en el Informe un “No cumple”.
- Factec notificará al Fovissste quien dará instrucciones a la Sofom para solicitar la actualización de documentación, dictámenes, etc., al constructor.
- El constructor atenderá las inconsistencias y/o incumplimientos y luego notificará a la Entidad Financiera y a el Supervisor cuando se hayan atendido enviando la evidencia necesaria.

## EJEMPLOS DE CALIDAD NO CUMPLE

- Se construyen m<sup>2</sup> adicionales a los marcados en proyecto y licencia de construcción.
- Se construyen elementos estructurales con sección menor, o habilitado de acero menor al indicado en proyecto.
- No se ejecutan elementos estructurales, por ejemplo, castillos.
- Dimensiones de la cimentación son menores a las indicadas en proyecto.
- Construcción de volados / marquesinas.
- Modificación de sistema constructivo de losas de cimentación, entrepiso, azotea, etc.
- Se modificó la distribución arquitectónica de la vivienda.
- Etc.

En estos supuestos se colocará la siguiente leyenda en el reporte de supervisión:

***“EL ESTATUS ACTUAL DE LA OBRA ES:***

***NO CUMPLE CONFORME AL PROYECTO EJECUTIVO REGISTRADO EN PLATAFORMA FACTEC***

***PARA OBTENER EL ESTATUS DE CUMPLE, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ ACTUALIZAR EL PROYECTO EJECUTIVO REGISTRADO EN LA PLATAFORMA FACTEC A TRAVÉS DE LA ENTIDAD FINANCIERA”***



## **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CUANDO LA CALIDAD SEA NO CUMPLE**

- El constructor presentará la siguiente documentación a fin de que se proceda con la actualización del resultado del reporte de supervisión:
  - PROYECTO ACTUALIZADO
  - RESPONSIVA ESTRUCTURAL EMITIDA POR EL DRO
  - ACTUALIZACIÓN DE MEMORIA DE CÁLCULO
  - ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- 
- Una vez que ha sido aceptada la documentación, se retirará el reporte de supervisión de la plataforma FACTEC, a fin de registrar el reporte con el nuevo resultado.

# 4

## Reporte de visita de supervisión

 \*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\*

BASE						
ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ			INFORME	1	
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO		221010001420		
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE		\$1,191,000.00		
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE		26-04-2022		
CALLE	RUTH					
No OFICIAL	5	COLONIA	RANCHO EL ANGEL			CP 70000
ESTADO	OAXACA			MUNICIPIO	HEROICA CIUDAD DE JUCHITÁN DE ZARAGOZA	
UBICACION UTM	NORTE	21.8522	OESTE	102.9100	ZONA UTM	14 Q
ENTIDAD	CRO920712H43	SOFOM SA DE CV				
CONSTRUCTOR	LOGR921225AAA	JOSE DIAZ LOPEZ				
SUPERVISOR	CRO801217N42	EMPRESA SUPERVISORA 05				

AVANCE FISICO FINANCIERO						
No	PARTIDA	FISICO		FINANCIERO		CALIDAD
		PROGRAMADO	EJECUTADO	PROGRAMADO	EJECUTADO	
1	ADQUISICIÓN DE TERRENO	8.400%	100.000%	\$100,000.00	\$100,000.00	CUMPLE
2	PRELIMINARES	2.520%	100.000%	\$30,000.00	\$30,000.00	CUMPLE
3	CIMENTACION	11.340%	80.000%	\$135,000.00	\$106,000.00	CUMPLE
4	ESTRUCTURA	15.530%	0.000%	\$185,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
5	ALBAÑILERIA	14.270%	0.000%	\$170,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
6	INSTALACION HIDROSANITARIA	2.520%	0.000%	\$30,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
7	INSTALACION ELECTRICA	2.940%	0.000%	\$35,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
8	INSTALACION ESPECIAL (GAS)	2.100%	0.000%	\$25,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
9	COLOCACION DE MUEBLES	6.300%	0.000%	\$75,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
10	ACABADOS	10.500%	0.000%	\$125,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
11	CARPINTERIA	6.300%	0.000%	\$75,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
12	HERRERIA	5.460%	0.000%	\$65,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
13	CANCELERIA Y VENTANAS	5.460%	0.000%	\$65,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
14	IMPERMEABILIZACION	2.940%	0.000%	\$35,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
15	JARDINERÍA	1.680%	0.000%	\$20,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
16	LIMPIEZA FINAL	0.840%	0.000%	\$10,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
17	ACARREOS	0.920%	0.000%	\$11,000.00	\$0.00	SIN INICIAR
18	TERMINACIÓN DE OBRA	0.000%	0.000%	\$0.00	\$0.00	SIN INICIAR
TOTAL		100.020%	19.99%	\$1,191,000.00	\$238,000.00	

SUPERVISIÓN EXTERNA	
RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ	EMPRESA SUPERVISORA 05
	CRO801217N42

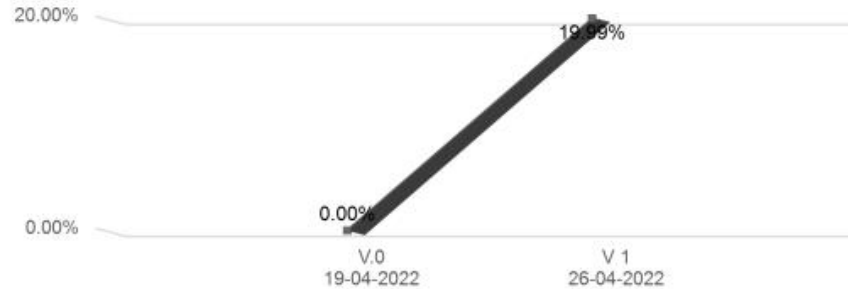
HOJA #1 DE INFORME DE  
SUPERVISIÓN:

AVANCE FÍSICO FINANCIERO.

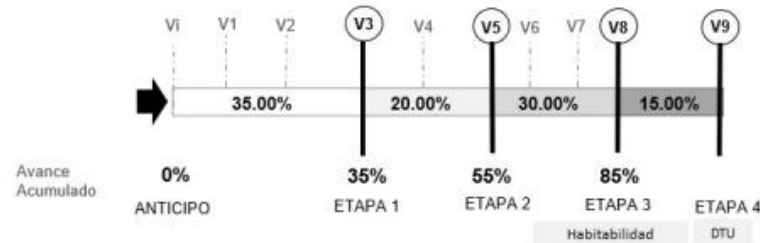
ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	1
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO	221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE	26-04-2022

**FISICO FINANCIERO "E" FOVISSSTE**

La información mostrada en esta página es de interés exclusivo para el área de Finanzas FOVISSSTE.



#### Etapas SIOV



ETAPA	ALCANCE REVISADO Y APROBADO
1	Ejecutado: cimientos, muros planta baja
2	Ejecutado: losa de azotea terminada.
3	Ejecutado: aplanados en muros y plafones, acabados, cancelaría y ventanería, muebles sanitarios, accesorios eléctricos, etc., al nivel de habitabilidad.
4	Ejecutado: terminación total de los trabajos, emisión de marca DTU por parte de la supervisión externa.

#### REVISIÓN Y APROBACIÓN

- 1) EL PRESENTE INFORME HA SIDO REVISADO Y ES APROBADO POR ESTA ENTIDAD FINANCIERA

ANGEL TORRES SILVA

SOFOM SA DE CV

POR LA ENTIDAD FINANCIERA

#### SUPERVISIÓN EXTERNA

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05

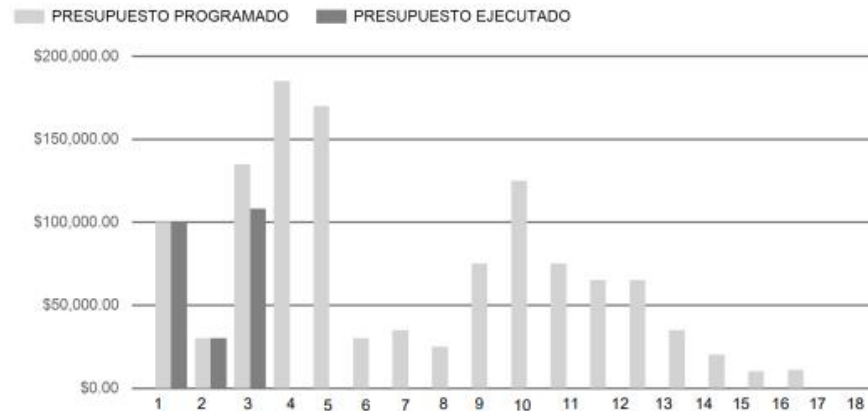
CRO801217N42

**HOJA #2 DE INFORME DE SUPERVISIÓN:**

**GRÁFICO CON EL AVANCE FÍSICO FINANCIERO, Y FIRMA DIGITAL DE LA SOFOM**

ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	1
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO	221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE	26-04-2022

**AVANCE FISICO FINANCIERO**



**OBSERVACIONES GENERALES**

SE REPORTE AVANCE MAYOR AL SOLICITADO EN VISITA #1 DE SUPERVISIÓN. DE ACUERDO A LA CALIDAD Y PROYECTO ESTABLECIDOS.



**SUPERVISIÓN EXTERNA**

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05

CRO801217N42

ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	1
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO	221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE	26-04-2022

**ANEXO FOTOGRAFICO**



**SUPERVISIÓN EXTERNA**

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05

CRO801217N42

**HOJA #4 DE INFORME DE SUPERVISIÓN:**

**ANEXO FOTOGRÁFICO CONFORMADO DE 6 FOTOGRAFÍAS.**



ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	1
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CREDITO	221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00
CUV	2120043001001096	FECHA REPORTE	26-04-2022

**ANEXO IMAGEN MINUTA**

## HOJA #5 DE INFORME DE SUPERVISIÓN:

## FOTOGRAFÍA DE LA MINUTA DE VISITA DE OBRA.

**MINUTA DE VISITA DE OBRA**

ACREDITADO:	FECHA DE VISITA:
Enrique Vela Lopez	26/04/2022
CUV:	NÚMERO DE VISITA:
2120043001001096	1

**COMENTARIOS DE CALIDAD, APEGO AL PROYECTO Y AVANCE**

Se realiza visita de supervisión #1 de 9 visitas, del crédito de Enrique Vela López a solicitud del constructor, el Ing. José Díaz López.

Durante la visita se observa que se han concluido los trabajos preliminares, como son la limpieza y trazo del terreno.

De igual forma se inició con la construcción de la cimentación a base de zapatas de piedra brasa de acuerdo al proyecto.

Actualmente se ha ejecutado aproximadamente el 80% de la cimentación.

El constructor pretende concluir los trabajos de cimentación esta misma semana, para iniciar con los trabajos de preparación de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas. Al igual que iniciar con la estructura de la vivienda.

HOMBRE	FIRMA
ACREDITADO:	
Enrique Vela López	
CONSTRUCTOR:	
Ing José Díaz López	
SUPERVISOR:	
Ing Ricardo Martínez	

21101 FT-04 REV 1

**Factec** ✓

**SUPERVISIÓN EXTERNA**

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05

CRO801217N42

# 5

## Cierre de la acción de supervisión

### 5.1

#### Documentos para otorgar DTU

### 5.2

#### Reporte de supervisión final

 \*DAR CLICK EN EL CUADRO AZUL, PARA IR AL APARTADO\*





# DOCUMENTOS PARA OTORGAR DTU

- PARA REALIZAR LA VISITA DE SUPERVISIÓN FINAL, ES NECESARIO QUE EL ACREDITADO / CONSTRUCTOR YA CUENTEN CON LA **EVIDENCIA DOCUMENTAL DE LA DOTACIÓN Y USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA**, LOS CUALES LOS PRESENTARÁN DURANTE LA VISITA FINAL.
- DE IGUAL FORMA ES NECESARIO QUE CUENTEN CON EL **DOCUMENTO DE HABITABILIDAD O DOCUMENTO OFICIAL EQUIVALENTE** OTORGADO POR EL MUNICIPIO.

# REPORTE DE SUPERVISIÓN FINAL

EL REPORTE FINAL SE CONFORMARÁ DE 2 ANEXOS:

ANEXO 1 - HABITABILIDAD O DOCUMENTO EQUIVALENTE OFICIAL  
ANEXO 2 - DTU

		<b>INFORME DE SUPERVISION</b>			
CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO Y/O ADQUISICIÓN DE SUELO					
ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	9		
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CRÉDITO	221010001420		
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00		
CUV	2120043001101096	FECHA REPORTE	08-04-2022		
HABITABILIDAD O DOCUMENTO EQUIVALENTE OFICIAL					

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
No. De Oficio: DDU-SS/0091/2022

"2022, Año del Centenario de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

ASUNTO: CONSTANCIA

## A QUIEN CORRESPONDA

El que suscribe Arq. José Narciso Andrés, Subdirector de Desarrollo Urbano, en el ejercicio de las facultades que le confiere el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca en sus Artículos 51º y 52º, por este conducto expide:

## CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

Para uso y ocupación de la construcción de casa habitación planta baja, propiedad del C. Enrique Vela López, ubicada en Calle Ruth 5, Colonia Rancho El Ángel, municipio de Heroica Ciudad de Juchitán de Zaragoza.

La presente autorización cumple con los requisitos señalados en la Licencia de Construcción Número DDUJMS/125/2021 de fecha 18 de Noviembre del año 2021, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Para los fines que al interesado convenga, se extiende la presente en la Heroica Ciudad de Juchitán de Zaragoza, Oaxaca.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELIGACIÓN  
"EL RESPECTO AL DELEGADO AJENO ES UTM"

  
RICARDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
(Firma)

C.c.p. Antio  
RMA/ps

REVISADO Y EN MI NOMBRE DEL ABOGADO GENERAL DEL ESTADO DE OAXACA  
DR. JUAN CARLOS MARTÍNEZ GARCÍA  
FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE OAXACA



SUPERVISIÓN EXTERNA	
RICARDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ	EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV
	CRO801217N42

Factec  Sistema Digital de Supervisión y Control

Anexo 1

		<b>INFORME DE SUPERVISION</b>			
CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO Y/O ADQUISICIÓN DE SUELO					
ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	4		
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CRÉDITO	221010001420		
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00		
CUV	2120043001101096	FECHA REPORTE	08-04-2022		
CALLE	RUTH				
NO. OFICIAL	5	COLONIA RANCHO, EL ANGEL	C.P. 70000		
ESTADO	OAXACA	MUNICIPIO	HEROICA CIUDAD DE JUCHITÁN DE		
UBICACIÓN UTM	NORTE 20.325625	OESTE 100.2526	ZONA UTM 14 Q		
DICTAMEN TÉCNICO ÚNICO					

## FUNDAMENTO LEGAL

Con base en el convenio de colaboración de fecha 14 noviembre del 2019 y en cumplimiento de lo dispuesto en el Diario Oficial de la Federación de fecha enero 29 del 2021, respecto de las "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO, FORMALIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", Acuerdo 28.1371.2020, por el que se aprueban las reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del fondo de la vivienda del ISSSTE, en las que señala en las reglas DECIMA TERCERA y DECIMA CUARTA que durante el proceso de la obra el desarrollador contratará una SUPERVISIÓN EXTERNA.

Referencia: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5610349&fecha=20/01/2021&print=true](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5610349&fecha=20/01/2021&print=true)

Para tal efecto, el Fondo contará con un padrón de empresas prestadoras de servicios de supervisión y de verificación, que cumplan con las reglas, condiciones y requisitos legales y operativos que requiera el FOVISSTE y certificados con la NOM. NMX-C-442-ONNCE-2019 o subsecuentes.

Asimismo, en el citado instrumento se define: DTU. Marca que determina que una vivienda está terminada y puede ser habitada, emitida por una empresa verificadora acreditada por un organismo certificador y que haya celebrado convenio con el FOVISSTE.

Por lo antes expuesto, el que suscribe emite la correspondiente:

## DTU

Se dictamina y se hace constar lo siguiente:

- Que la vivienda materia de la línea crédito construcción en terreno propio y/o adquisición de suelo arriba indicada, SE ENCUENTRA TERMINADA ya que cumple con las especificaciones y características arquitectónicas del proyecto ejecutivo autorizado y registrado por la Entidad Financiera en la plataforma digital Factec MR.
- Que se recibió la evidencia documental de que CUENTA CON LA HABITABILIDAD o con DOCUMENTO OFICIAL EQUIVALENTE emitido por la instancia competente.
- Que se recibió la evidencia documental de que CUENTA CON LA DOTACIÓN Y USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA necesarios para que los acreditados habiten el inmueble y lo anterior en su conjunto corresponde a las condiciones físicas de la vivienda.

Áreas de Construcción		
Nivel	En licencia	Construidas
1º planta	0.00 m2	0.00 m2
1 o (P.B.)	60.25 m2	60.25 m2
2º	0.00 m2	0.00 m2
3º	0.00 m2	0.00 m2
Total	60.25 m2	60.25 m2



RICARDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV

SUPERVISIÓN EXTERNA	
RICARDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ	EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV
	CRO801217N42

Factec  Sistema Digital de Supervisión y Control

Anexo 2

# ANEXO 1 – HABITABILIDAD O DOCUMENTO EQUIVALENTE OFICIAL

		<b>INFORME DE SUPERVISION</b>			
CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO Y/ O ADQUISICIÓN DE SUELO					
ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME	9		
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CRÉDITO	221010001420		
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE	\$1,191,000.00		
CUV	2120043001101096	FECHA REPORTE	08-04-2022		
<b>HABITABILIDAD O DOCUMENTO EQUIVALENTE OFICIAL</b>					

SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
No. De Oficio: DDU-III/0001/2022

"2022, Año del Centenario de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca"

ASUNTO: CONSTANCIA

## A QUIEN CORRESPONDA

El que suscribe Arq. José Narciso Andrés, Subdirector de Desarrollo Urbano, en el ejercicio de las facultades que le confiere el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca en sus Artículos 51º y 52º, por este conducto expide:

## CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA

Para uso y ocupación de la construcción de casa habitación planta baja, propiedad del C. Enrique Vela López, ubicada en Calle Ruth 5, Colonia Rancho El Angel, municipio de Heroica Ciudad de Juchitan de Zaragoza.

La presente autorización cumple con los requisitos señalados en la Licencia de Construcción Número DDU/XIII/125/2021 de fecha 18 de Noviembre del año 2021, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Para los fines que al interesado convenga, se extiende la presente en la Heroica Ciudad de Juchitan de Zaragoza, Oaxaca.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO/NO REELECCION  
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"  
  
ARQ. JOSÉ NARCISO ANDRÉS  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C.c.p. Archivo  
JNA/fpc

Wsp: de San Juan  
Basilisa Turismos  
Cmo. Santiago - Oax  
2022-05-04

AVENIDA 5 DE MAYO # 291 COL. CENTRO C. P. 64300  
SAN JUAN BAPTISTA TUXTEPEC, OAX.  
TEL. 01 958 87 5 25 25



## SUPERVISIÓN EXTERNA

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV

CRO801217N42

EL ANEXO 1, CUENTA CON  
UNA FOTOGRAFÍA DE LA  
**HABITABILIDAD O**  
DOCUMENTO EQUIVALENTE  
OFICIAL, EL CUAL HA SIDO  
OTORGADO POR EL  
MUNICIPIO.

## ANEXO 2 - DTU

EL ANEXO 2, ES EL **DTU**, EL CUAL CUENTA CON EL FUNDAMENTO LEGAL EN UN PRIMER APARTADO, Y CON EL DTU EN UN SEGUNDO APARTADO. EN ESTE ÚLTIMO SE MANIFIESTA QUE:

- LA **VIVIENDA SE ENCUENTRA TERMINADA.**
- QUE SE RECIBIÓ LA EVIDENCIA DOCUMENTAL DE QUE CUENTA CON LA **HABITABILIDAD.**
- QUE SE RECIBIÓ LA EVIDENCIA DOCUMENTAL DE QUE CUENTA CON LA DOTACIÓN Y USO DE LOS SERVICIOS DE **AGUA, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA.**

ADEMÁS, SE INDICAN LAS **ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN** TANTO DE LA LICENCIA COMO CONSTRUIDAS, Y POR ÚLTIMO CUENTA CON LA FIRMA DIGITAL DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA SUPERVISORA.



### INFORME DE SUPERVISION

CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO Y/ O ADQUISICIÓN DE SUELO



ACREDITADO	ENRIQUE VELA LOPEZ	INFORME 4
CURP	VELE761225HOCPLN04	NÚMERO DE CRÉDITO 221010001420
RFC	VELE761225JH4	IMPORTE \$1,191,000.00
CUV	2120043001101096	FECHA REPORTE 08-04-2022
CALLE	RUTH	
NO. OFICIAL	5	COLONIA RANCHO, EL ANGEL C.P. 70000
ESTADO	OAXACA	MUNICIPIO HEROICA CIUDAD DE JUCHITÁN DE
UBICACIÓN UTM	NORTE 20.325625	OESTE 100.2526 ZONA UTM 14 Q

#### DICTAMEN TÉCNICO ÚNICO

#### FUNDAMENTO LEGAL

Con base en el convenio de colaboración de fecha 14 noviembre del 2019 y en cumplimiento de lo dispuesto en el Diario Oficial de la Federación de fecha enero 28 del 2021, respecto de las "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO, FORMALIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", Acuerdo 28.1371.2020, por el que se aprueban las reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del fondo de la vivienda del ISSSTE, en las que señala en las reglas DECIMA TERCERA y DECIMA CUARTA que durante el proceso de la obra el desarrollador contratará una SUPERVISIÓN EXTERNA.

Referencia: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5610349&fecha=26/01/2021&print=true](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5610349&fecha=26/01/2021&print=true).

Para tal efecto, el Fondo contará con un padrón de empresas prestadoras de servicios de supervisión y de verificación, que cumplan con las reglas, condiciones y requisitos legales y operativos que requiera el FOVISSSTE y certificados con la NOM. NMX-C-442-ONNCE-2019 o subsecuentes.

Asimismo, en el citado instrumento se define: DTU. Marca que determina que una vivienda está terminada y puede ser habitada, emitida por una empresa verificadora acreditada por un organismo certificador y que haya celebrado convenio con el FOVISSSTE.

Por lo antes expuesto, el que suscribe emite la correspondiente:

#### DTU

Se dictamina y se hace constar lo siguiente:

- 1.- Que la vivienda materia de la línea crédito construcción en terreno propio y/o adquisición de suelo arriba indicada, SE ENCUENTRA TERMINADA ya que cumple con las especificaciones y características arquitectónicas del proyecto ejecutivo autorizado y registrado por la Entidad Financiera en la plataforma digital Factec MR.
- 2.- Que se recibió la evidencia documental de que CUENTA CON LA HABITABILIDAD o con DOCUMENTO OFICIAL EQUIVALENTE emitido por la instancia competente.
- 3.- Que se recibió la evidencia documental de que CUENTA CON LA DOTACIÓN Y USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA necesarios para que los acreditados habiten el inmueble y lo anterior en su conjunto corresponde a las condiciones físicas de la vivienda.

Áreas de Construcción		
Nivel	En licencia	Construidos
Sótano	0.00 m2	0.00 m2
1o (PS)	60.25 m2	60.25 m2
2o	0.00 m2	0.00 m2
3o	0.00 m2	0.00 m2
Total	60.25 m2	60.25 m2

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV

#### SUPERVISIÓN EXTERNA

RICARDO MARTINEZ FERNANDEZ

EMPRESA SUPERVISORA 05 SA DE CV

CRO801217N42

# VISITAS DE SUPERVISIÓN

Instructivo Técnico, IT 02 Re 08



Crédito FOVISSSTE,  
Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra  
bajo la línea de Construcción Individual en Terreno propio o con  
adquisición de suelo destinado a la construcción.