

BASES GENERALES PARA LA INCORPORACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN



I.- CONSIDERACIONES GENERALES

A partir de esta fecha quedará fija la publicación en el portal institucional del Infonavit, respecto de la recepción de solicitudes de incorporación o ampliación de servicios de verificación que podrán presentar las Empresas Verificadoras (EV) en el momento que así lo requieran. La incorporación o ampliación podrá operar sin perjuicio de que el Instituto siga realizando dos evaluaciones de desempeño anuales a las EV que conformen sus padrones.

Las EV que formen o lleguen a formar parte de alguno ó algunos de los padrones del Infonavit, deberán enviar a la Gerencia de Verificadores (GV) los documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones fiscales (SAT, IMSS, INFONAVIT)¹. Además, la EV deberá enviar, la reiteración de continuidad de la vigencia de la fianza, seguro de responsabilidad civil profesional o seguro de responsabilidad civil profesional para ingenieros y/o arquitectos y DUN's (Data Universal Numering System), mediante carta bajo protesta de decir verdad firmada por su representante o apoderado. El periodo de entrega será anual durante el primer trimestre, teniendo como fecha máxima de presentación hasta el 31 de marzo de cada año o el día hábil previo en caso de que dicha fecha resulte un día inhábil.

Los criterios de incorporación y de ampliación de coberturas para los servicios de verificación, son de aplicación general para las EV que participen en los procesos de Línea II y Línea III sin considerar autoproducción.

Todas las EV que participen en la prestación de servicios de verificación para línea II, deberán cumplir los requerimientos de acuerdo con lo establecido en los **Criterios de participación para empresas de verificación en el RUV**.

Cabe señalar que las condiciones establecidas para el cálculo del Índice de Calidad (INEX) solamente resultan aplicables para EV que verifican vivienda nueva en línea II y que, por lo tanto, se encuentran incorporadas en el padrón del Registro Único de Vivienda (RUV).

Sin perjuicio de lo anterior, el Infonavit queda facultado para modificar los términos y condiciones de la presente publicación mediante uno o varios comunicados posteriores.

El Infonavit se reserva el derecho de incorporar EV en los que participen socios, accionistas u otros participantes societarios que haya a su vez, tenido participación en EV que hayan sido sancionadas o dadas de baja.

II.- REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE INCORPORACIÓN

1. Las solicitudes de incorporación solo aplicarán para operar de inicio en una Entidad Federativa. La calificación que se otorgará será de 0.70, la EV se incorporará en el padrón respectivo al final de su categoría, en el entendido de que dicha incorporación se realizará con independencia de su antigüedad como empresa registrada en el RUV.
2. La solicitud deberá entregarla en hoja membretada y firmada por el representante legal o apoderado, dirigida al Gerente Sr. Servicios de Crédito, adscrito a la Subdirección General de Crédito, a la cuenta de correo electrónico renciso@infonavit.org.mx con copia a la GV, a la dirección de correo gverificadores@infonavit.org.mx además de integrar los documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones fiscales (SAT, IMSS, INFONAVIT)¹, así como el reporte DUN's (Data Universal Numering System) no mayor a 3 meses a la fecha de la entrega de la solicitud.

Las solicitudes solo serán recibidas vía electrónica.

Para tener como aceptado el reporte DUN's deberá considerar los siguientes aspectos:

- a) El "**Indicador de Riesgo**" deberá estar en la escala del 1 al 3, en el entendido de que la escala 4 no será aceptada;
- b) El máximo permitido para el "**EMMA Score**" será de 9, la clasificación 10 no será aceptada,
- c) Los reportes clasificados con un **riesgo Alto** no serán aceptados.

¹ Se verificará a través del código QR que las opiniones y constancia se emitan con carácter **POSITIVO** y en el caso de la Opinión del IMSS deberá mencionar el **número de trabajadores** inscritos.

Agosto 2023



BASES GENERALES PARA LA INCORPORACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN



Para mayor referencia se incluye la matriz de validación y la definición de los términos.

Indicador de Riesgo	** Emma Score	Riesgo
1,2, 3	1, 2, 3	Bajo
3	4,5,6,7,	Medio
3,4	8,9	Medio - Alto
4	9	Medio - Alto
4	10	Alto

**Rating 4	* Emma Score 10	Riesgo
Pérdidas consecutivas en los últimos 3 ejercicios Fiscales.	Capital Contable Negativo Pérdidas consecutivas en los últimos 3 ejercicios Fiscales Pagos lentos + 240 días Demandas Hipotecarias Demandas Suspensión de Pago.	Alto, NO es susceptible de contratación.

*EMMA : Emerging Market Mediation Alert Score (Puntuación de Alerta para Mediación en Mercados Emergentes)

**Rating : Desempeño de la empresa conformado en dos partes: Capital Contable y el Indicador de Riesgo.

- Una vez revisada y aceptada la solicitud de incorporación, la EV deberá firmar contrato de prestación de servicios en la Delegación Regional del Infonavit que corresponda a su domicilio fiscal y entregar póliza de fianza de cumplimiento por un monto de \$1,500,000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) y seguro de responsabilidad civil profesional o seguro de responsabilidad civil profesional para ingenieros y/o arquitectos por un monto de \$5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 m.n.).

Los documentos antes mencionados se entregarán en original en la Delegación Regional del Infonavit, donde formalizó el contrato y enviará a los correos electrónicos gverificadores@infonavit.org.mx con copia a roramirez@infonavit.org.mx.

El Instituto otorga un plazo de 30 días a la EV para integrar el expediente, una vez recibida la aceptación de la solicitud.

Para que el contrato firmado surta sus efectos y se entienda debidamente celebrado deberá entregar la fianza y el seguro emitidos por instituciones autorizadas por la SHCP y reguladas por la CNSF. La GV tendrá 10 días hábiles para revisión.

Concluido este período y validado el cumplimiento se incluirá en el padrón respectivo.

III.- REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN

- Para las EV que soliciten ampliación de servicios podrán hacerlo en una entidad federativa si su calificación **mínima es de 0.95**.
Para los casos en los que su calificación sea de **0.96 hasta 1.00** podrán solicitar ampliación de cobertura hasta en dos entidades federativas adicionales.
La calificación no será promedio y deberá estar reflejada en el último INEX en **"todas"** las entidades federativas donde participa.
- A partir de esta publicación, la calificación de ingreso será de **0.70** y se colocará al final de su categoría en el padrón con independencia de su antigüedad como empresa registrada en el RUV.
- La solicitud de ampliación deberá entregarla en hoja membretada y firmada por el representante legal o apoderado de la EV, dirigida al Gerente Sr. Servicios de Crédito adscrito a la Subdirección General de Crédito a la cuenta de correo electrónico renciso@infonavit.org.mx con copia a la GV a la dirección de correo gverificadores@infonavit.org.mx, además de integrar los documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones fiscales (SAT, IMSS, INFONAVIT)¹. Las solicitudes solo serán recibidas vía electrónica.

Agosto 2023

BASES GENERALES PARA LA INCORPORACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN



IV.- GENERACIÓN Y CÁLCULO DEL ÍNDICE DE EXCELENCIA INEX - LÍNEA II

El INEX se generará con la actualización del cálculo de las variables abajo descritas.

1. En el cálculo del INEX se determina una calificación para cada EV, en cada una de las entidades federativas en las que participa. Las variables y ponderaciones consideradas son las siguientes:
 - I. **Oportunidad**
 - a. Respuesta de asignación 0.05
 - II. **Precisión**
 - b. Evaluación del desempeño 0.55
 - c. Presencia de personal registrado en obra 0.25
 - III. **Consistencia**
 - d. Continuidad de la calidad 0.15

El valor máximo del INEX será el que resulte de la sumatoria de las anteriores variables, cuyo valor máximo será de 1.00. Los resultados se publicarán en el portal del RUV y no son modificables.

Para EV activas, la calificación mínima para que puedan volver a ser publicados en el padrón es de 0.70.

2. Las evidencias para realizar el cálculo de las variables de **Oportunidad** se toman de los registros contenidos en el Sistema del RUV referidos a los tiempos de respuesta de las EV durante el último periodo del INEX.
3. Para el cálculo de las variables de **Precisión** se tomarán los resultados de las evaluaciones de desempeño realizadas durante los periodos de evaluación de **marzo y octubre de cada año**.

Las evaluaciones de desempeño se llevarán a cabo a través de las Gerencias Técnicas y/o empresas externas contratadas para realizar esa actividad y/o por el personal que designe la Gerencia Senior Servicios de Crédito.

4. Las evidencias para realizar el cálculo de la variable **Consistencia** provienen del resultado de la variable **Precisión**, que se obtenga en términos del numeral 3 anterior, menos el puntaje que se tenga que restar conforme al número de rechazos realizados a órdenes de verificación por cada EV, entre el periodo de la última publicación del INEX y la última evaluación. Todos los rechazos se penalizarán de acuerdo con la siguiente puntuación:
 - 1er rechazo disminución de (-0.03)
 - 2do rechazo disminución de (-0.05)
 - 3er rechazo disminución de (-0.10)
 - 4to rechazo suspensión de asignaciones en la entidad federativa
5. Las EV sin asignación seguirán manteniendo la calificación del último INEX. En caso de que la EV se mantenga sin asignación durante 2 periodos continuos, el Instituto podrá revisar su permanencia en el padrón.
6. Se reprocesarán evaluaciones, por discrepancias entre los datos registrados en el RUV y los del formato de evaluación, sólo cuando se haya recibido la solicitud de la EV, de acuerdo con lo establecido en el Procedimiento de Evaluación de empresas verificadoras publicado en el portal de Infonavit.

En referencia a la asignación de órdenes de verificación se seguirá realizando de manera automática bajo las siguientes premisas:

1. El orden de las EV participantes para la asignación de trabajo se determina con base en el INEX obtenido, por cada EV en cada entidad federativa. Las EV con el mismo INEX se ordenarán conforme a su antigüedad de registro en el RUV.
2. La separación mínima del trabajo asignado es de una vivienda para EV con diferente INEX.
3. Para EV que tengan el mismo INEX, se utilizan los siguientes criterios:

Agosto 2023

BASES GENERALES PARA LA INCORPORACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VERIFICACIÓN



- a. El primer criterio es la cantidad de trabajo asignado. Se asignará a la que tenga menos.
 - b. El segundo es el orden en que se enlistan en la consulta de INEX, mismo que corresponde al orden por antigüedad de registro en el RUV.
4. Los contadores de trabajo asignado a las EV de cada entidad federativa se reinician al comenzar el periodo en que se generen las evaluaciones y se actualice el INEX de forma general.
 5. Para ser sujeto de asignación, la EV debe cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad: registro con estatus "Validado" en el RUV, certificación vigente de la norma NMX-C-442-ONNCCE-2019, cobertura y capacidad disponible conforme a dicho certificado y en atención a las entidades federativas donde opere.
 6. Cuando por el número de viviendas de una orden de verificación supere la capacidad disponible de la EV en turno, se le asignará a la EV siguiente del padrón con capacidad disponible en su certificado registrado en el RUV.

Agosto 2023



www.infonavit.org.mx



Mi Cuenta **Infonavit**
Haz trámites en línea y consulta tu información



Infonatel 800 008 3900