



I. TERMINOS Y DEFINICIONES: Para los efectos de estos lineamientos, se entenderá por:

AVALÚO DE PROYECTO INMOBILIARIO. Valor presupuestado de la vivienda terminada (terreno y edificación), determinado por una Institución financiera, autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con base en un proyecto ejecutivo, tomando en consideración la ubicación del predio, las especificaciones de la edificación y el programa de obra.

CREDITO EN LINEA III INDIVIDUAL. Corresponde a una de las opciones que tienen los derechohabientes para ejercer su crédito de acuerdo a lo señalado en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Artículo 42, Inciso II (b): para la Construcción de Vivienda en lote propiedad del derechohabiente y con servicios operando; su ejercicio es individual.

DELEGACION REGIONAL. Delegaciones Regionales del Infonavit y Coordinación del Distrito Federal.

INFONAVIT. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

LOTE: Superficie sobre la que se edificará la vivienda unifamiliar.

LOTE URBANIZADO: Superficie sobre la que se edificará la vivienda, que cuente con todos los servicios operando (agua, drenaje, energía eléctrica), así como calles, andadores, plazas y banquetas.

MINISTRACIONES. Entregas parciales de recursos por parte del Infonavit al trabajador acreditado que se destinarán a la edificación de su vivienda y que se integran proporcionalmente de los conceptos de crédito, saldo de la subcuenta de vivienda y ahorro voluntario.

MONTO DEL CREDITO. Importe de financiamiento que otorga el Infonavit a sus derechohabientes para la construcción de su vivienda expresado en Veces Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal (V.S.M.M.D.F.), conforme a las Reglas para el Otorgamiento de Créditos vigente.

PROYECTO EJECUTIVO (EXPEDIENTE MAESTRO) Conjunto de documentos y planos desarrollados a nivel de detalle para llevar a cabo la edificación de la vivienda, tomando como base la norma técnica vigente, de acuerdo a lo señalado en el numeral 21 de esto lineamientos, que permitan la completa ejecución del proyecto sin ningún impedimento.



SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA. Total de los recursos que se encuentran depositados en la cuenta individual del trabajador, provenientes de las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda pagadas por los patrones, así como los intereses acumulados.

SOC.

SISTEMA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DEL INFONAVIT.

TERRENO. El predio total, incluyendo calles, andadores, plazas y banquetas en el que se vaya (n) a sembrar la (s) las vivienda (s) por construir.

VALOR DE EDIFICACION DE LA VIVIENDA POR LOTE. Se refiere al valor expresado en moneda nacional, que incluye únicamente costo de licencias y proyecto inherentes a la vivienda y edificación de la misma.

VALOR DE LA VIVIENDA. Valor total del inmueble, que constituye el respaldo de la garantía hipotecaria, (incluye el valor del terreno).

II. LINEAMIENTOS:

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es objeto de los presentes Lineamientos establecer los términos y condiciones conforme a los cuales los trabajadores derechohabientes del Infonavit podrán ejercer de manera individual su crédito en Línea III, ya sea que se trate de uno, o más créditos en un mismo terreno.

Podrán ejercer un crédito en esta modalidad, aquellos trabajadores que hayan resultado seleccionados en los procesos de selección del SOC.

REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.

Para ejercer un crédito individual en Línea III, es requisito indispensable que el trabajador derechohabiente sea propietario incondicional del lote en el que construirá su vivienda, es decir, no estar gravado ni tener limitación de dominio, lo que deberá acreditar con la copia certificada del título de propiedad otorgado a su nombre o al de su cónyuge, cuando estén casados bajo el régimen de sociedad conyugal y en ambos casos, deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda lo que acreditará con el certificado de libertad de gravámenes y limitación de dominio, expedido por la autoridad registradora. También deberá presentar constancia de que no existe adeudo alguno por falta de pago de impuesto predial y de los derechos por consumo de agua, o de cualquier otro impuesto o contribución de carácter local.

VERIFICACIÓN DEL LOTE Y DE LOS SERVICIOS.

La Delegación Regional que corresponda, bajo su más estricta responsabilidad, verificará antes del ejercicio del crédito, que el lote en que se edificará la vivienda que se construya bajo esta modalidad, cuente con los servicios y urbanización correspondientes, principalmente en lo que se refiere a agua potable, drenaje, electrificación y vialidades de acceso, de tal modo que el 100% del monto del crédito se destine exclusivamente a la edificación de la vivienda. Lo anterior, deberá ser verificado por el Área de Proyectos y Control de Obra Delegacional y considerado al emitir el dictamen que se registra en el SOC. La falta de cumplimiento de este requisito, será motivo de financiamiento de responsabilidades directamente en contra del Jefe del Área de Proyectos y Control de Obra y del Delegado Regional, con independencia de las acciones legales que resulten procedentes.

En el caso de que el Reglamento Local de Construcción o los Planes de Desarrollo Urbano de la localidad vigentes en la circunscripción territorial donde se construirá la o las viviendas, exija el requisito de la pavimentación, el constructor contratado para efectuar la obra deberá cumplir con el citado requerimiento de la autoridad local.

MONTO DEL CRÉDITO.

El Instituto otorgará la cantidad que resulte menor entre el 100% del monto máximo del crédito que alcancen los trabajadores derechohabientes o el 100% del valor de la edificación de la vivienda, en caso de que éste sea inferior al monto máximo del crédito, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos de los Trabajadores Derechohabientes y en estos Lineamientos El saldo de la Subcuenta de vivienda, se aplicará junto con el monto del crédito. En caso de que la suma del monto del crédito más el saldo de la Subcuenta de Vivienda resulte mayor al valor de la edificación de la vivienda, el monto de la subcuenta que no se entregue al trabajador, se aplicará para reducir el monto del crédito otorgado.

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.

Antes de que se ejerza el crédito, como requisito previo a la entrega de la primera ministración, el acreditado deberá constituir garantía hipotecaria a favor del Infonavit respecto del lote donde se construirá la vivienda y sobre la vivienda misma. La falta de cumplimiento de este requisito será motivo de fincamiento de responsabilidad del Jefe del Área Jurídica y del Delegado Regional, con independencia de las acciones legales que resulten procedentes.

PAGO DE DIFERENCIAS.

En caso de que el monto máximo de crédito, más el saldo de la subcuenta de vivienda y efectuado el descuento del 5% de los gastos de operación y financieros y el correspondiente a los gastos y derechos de registro, que podrán estar incluidos en el monto de crédito, sea menor al valor de la edificación de la vivienda, el derechohabiente acreditado deberá cubrir la diferencia con recursos propios, en los términos y condiciones que pacte libremente con el constructor que elija, el cual podrá ser empresa o profesionalista (Ingeniero ó Arquitecto).

VALOR DE LA VIVIENDA.

El valor de edificación de la vivienda y el precio del terreno sumados a la fecha de la firma del contrato de obra a precio alzado, que se señala más adelante, que se fijará de acuerdo al procedimiento de "Avaluó de Proyecto Inmobiliario" a través de una institución financiera; no deberán exceder de 300 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, tratándose del interior de la República y de 350 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, en el caso de que la vivienda se desarrolle en el Distrito Federal, en términos de las Reglas de Otorgamiento de Crédito para Derechohabientes del Infonavit vigentes.

PAGO DE LAS MINISTRACIONES.

El ejercicio del crédito es individual y su monto será pagado mediante 5 (cinco) ministraciones ligadas al avance de la obra de acuerdo al numeral 25 y conforme a la siguiente tabla:

Número de ministración	Porcentaje de la ministración (%)	Avance porcentual acumulado de obra %
1	30	0
2	20	30
3	20	50
4	15	70
5	15	100

La primera ministración se pagará a la formalización del crédito, constitución de la garantía hipotecaria a favor del Infonavit a que se refiere el punto 5 anterior y entrega de la póliza de fianza del 30% del valor de la obra de la vivienda; la segunda, conforme al cumplimiento del avance de obra del 30%, y una vez que haya sido entregado el endoso de la póliza de fianza a que se refiere el numeral 16 de estos Lineamientos; la tercera habiendo alcanzado un avance de obra del 50% y el Infonavit haya recibido el endoso correspondiente de la fianza; la cuarta, habiéndose cumplido un avance de obra del 70%, se haya recibido el Aviso de Retención de Descuentos debidamente firmado y sellado por la empresa donde presta sus servicios el acreditado y se haya entregado el endoso de la fianza; finalmente la quinta ministración, contra el dictamen de habitabilidad y la entrega de la vivienda, así como de la entrega por parte del constructor de las garantías contra vicios y defectos ocultos e impermeabilización por un plazo de dos años, así como de la garantía de seguridad estructural emitida por el perito responsable de la obra.

La recuperación del crédito se iniciará invariablemente en un plazo máximo de 90 días a partir de la recepción del aviso de retención de descuentos por parte del patrón, o en su defecto a partir de la fecha en que fue entregado al derechohabiente.

Las ministraciones a que se refiere el punto 8 que antecede, se pagarán directamente al trabajador derechohabiente o a su representante legal, a través de poder notarial.

Las ministraciones se darán en monetario sin impactar los aumentos que tenga el Salario Mínimo Mensual en el Distrito Federal, de acuerdo a la porción que corresponda del programa físico-financiero aprobado y se convertirán en términos del salario mínimo mensual del Distrito Federal vigente al momento en que se paguen, para efectos de registro del crédito, siempre que las obras de la vivienda tengan el avance programado a esa fecha determinado por la empresa supervisora y verificado por el Área de Proyectos y Control de Obra Delegacional.

SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA.

Tanto el saldo de la subcuenta de vivienda como el ahorro voluntario del trabajador acreditado podrán destinarse también a la edificación de su vivienda y estos montos se entregarán a prorrata junto con las entregas parciales del crédito, observando lo dispuesto en las Reglas Séptima, fracciones V y VI y vigésima cuarta de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Infonavit.

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA.

La construcción de la vivienda se desarrollará de conformidad con el programa físico-financiero anexo al contrato de obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado aprobado por el Instituto, el que no deberá ser superior a 180 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la primera ministración y se haya suscrito el contrato de obra a precio alzado y por tiempo determinado que celebre el derechohabiente con el constructor, pudiendo solicitar al Infonavit el derechohabiente con el Vo. Bo. de la supervisión, una prórroga de otros 60 días calendario, en la inteligencia de que de exceder el plazo máximo de 240 días calendario, el constructor o el profesionalista deberá pagar las penas y sanciones que señale el Contrato de Obra. En caso de prórroga, el valor de edificación contratado no se modificará.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.

Para garantizar la calidad de las viviendas, el acreditado deberá presentar a la Delegación, conjuntamente con el croquis de ubicación del predio y el Avalúo de Proyecto Inmobiliario, el proyecto ejecutivo completo de acuerdo a las normas, especificaciones y reglamentos locales, el presupuesto correspondiente, especificando su programa de obra y el calendario de pagos de la misma por etapas terminadas del proceso de edificación, así como la cédula de presentación del proyecto de vivienda o viviendas en Línea III individual, debidamente requisitados.

CUOTA ÚNICA DE REGISTRO.

Al momento de la presentación de la documentación a que se refiere el punto 12 que antecede, se exhibirá cheque a favor del INFONAVIT por el equivalente al 2% de la suma total del valor de la edificación de la vivienda por concepto de la Cuota Única de Registro. Dicho importe se considerará como costo de registro y evaluación, así como costo de la supervisión que en términos del punto 17 de estos Lineamientos, se deberá llevar a cabo.

PADRÓN DE CONSTRUCTORES DEL INFONAVIT.

Los constructores deberán estar inscritos en el padrón de Constructores del Infonavit con registro actualizado y al corriente en el pago de sus aportaciones al Instituto, ser de reconocida solvencia técnica y económica, y no tener ningún antecedente de incumplimiento ante el propio Infonavit. Tratándose de profesionistas (Ingenieros ó Arquitectos) deberán contar con Cédula Profesional.

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO.

En términos de la Regla Décima Séptima, inciso d) de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Infonavit, el Contrato de Obra a Precio Alzado, que celebren el Trabajador y el Constructor deberá estar expresado invariablemente en moneda nacional.

En este contrato invariable e incondicionalmente se dará intervención al Instituto otorgándole facultades para llevar a cabo la verificación de los avances de la obra de la vivienda por conducto del Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación Regional o la supervisión por conducto de Empresas de Supervisión Externas, contratadas para ese efecto. Por otra parte, en este contrato se establecerá que en caso de conflicto o incumplimiento, el Infonavit podrá representar jurídicamente al trabajador acreditado. El Infonavit proporcionará el formato respectivo, el cual se firmará con el visto bueno de las Áreas Técnica y Jurídica (ANEXO 1).

FIANZA.

Una vez formalizado el contrato de obra a precio alzado para la edificación de la vivienda, se considerará iniciadas las obras en la fecha del otorgamiento de la primera ministración; el constructor o profesionista deberá otorgar fianza a favor del Infonavit y/o del acreditado, quienes podrán reclamarla indistintamente, por el 30% del valor total de la edificación de la vivienda para garantizar la debida aplicación de las ministraciones en la construcción de la misma, fianza que deberá ser endosada por la institución de fianzas que la emitió en el porcentaje señalado previo a la entrega y aplicación de cada ministración.

SUPERVISIÓN.

El Infonavit contratará una Empresa de Supervisión seleccionada del catálogo institucional vigente, para que vigile el cumplimiento de la edificación y sus complementos, de acuerdo con el proyecto ejecutivo y los anexos técnicos del contrato, así como la calidad de los materiales que se utilicen.

El pago de la supervisión lo cubrirá el Infonavit con cargo a la cuota única de registro y supervisión a que se refiere el punto 13 que antecede, conforme a los aranceles señalados por los Lineamientos de Supervisión y Verificación de Vivienda emitidos por parte del Infonavit.

En caso de que la vivienda o las viviendas no se concluyan dentro del plazo a que se refiere el punto 11 de los presentes Lineamientos, el importe de los honorarios de la empresa de supervisión, durante el período de prórroga ó desfasamiento, será a cargo del constructor o profesionalista.

ALCANCES DE LA SUPERVISIÓN.

La Empresa Supervisora de obras basará sus alcances, derechos y obligaciones en los Lineamientos de Supervisión y Verificación de Vivienda Infonavit (ANEXO 2) y conforme al Contrato de Servicios de Supervisión que al efecto se suscriba (ANEXO 3).

NORMAS, PROCEDIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.

Las normas y procedimientos constructivos que habrán de regir en la obra, serán: el reglamento de construcción vigente en el municipio de que se trate, y en particular, las especificaciones que se incluyan en los expedientes técnicos. En caso de que tales especificaciones sean insuficientes o confusas, se tomarán las especificaciones de construcción de vivienda y de urbanización del Infonavit (ANEXO 4).

DESARROLLO DE LAS OBRAS.

La edificación de la vivienda se desarrollará a partir de los datos que el derechohabiente acreditado y/o constructor presenten al Infonavit dentro de los expedientes técnicos en cuestión, de acuerdo a la normatividad institucional vigente, en cuanto al proyecto, arquitectónico y costo de construcción y en su caso, proyecto urbano.

EXPEDIENTES MAESTROS.

El derechohabiente acreditado entregará al Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación Regional y en su oportunidad a la empresa supervisora, sendos expedientes maestros que incluirán:

- a. Contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado tipo
- b. Planos:

Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas).

De localización del predio.

Planos estructurales, memoria de cálculo y carta responsiva de seguridad estructural.

Planos de instalaciones (hidráulica, sanitaria y eléctrica).

Estudio de Mecánica de Suelos, en su caso.

Planos con número oficial para cada vivienda, en su caso.

c. Formato de especificaciones técnicas del proyecto firmado por el acreditado, el constructor, el titular del Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación Regional (ANEXO 5).

d. Formato presupuesto de construcción (ANEXO 6)

e. Avalúo de Proyecto Inmobiliario.

f. Programa de Obra Físico -Financiero, (ANEXO 7).

g. Documentos legales del terreno

Escritura.

Certificados de libertad de gravámenes.

Constancia de no adeudo sobre el Impuesto Predial y por consumo de agua en su caso.

h. Documentos Administrativos:

Aprobación de Viabilidad del Predio (emitido por la Delegación Regional).

Licencia de construcción.

Autorización y/o constancia de dotación de servicios vigente (agua potable, drenaje, energía eléctrica).

Comprobante de pago por alineamiento y número oficial y en su caso, el

certificado correspondiente.

Con base en la documentación anterior, las áreas de Proyectos y Control de Obra y Jurídica de la Delegación emitirán el dictamen respectivo, el cual se enviará al área de Crédito de la Delegación

MODIFICACIONES AL PROYECTO EJECUTIVO.

En el caso de que exista algún señalamiento de las autoridades competentes que pueda modificar sustancialmente el proyecto ejecutivo, deberá ser sometido inmediatamente al Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación, para su evaluación y aprobación, así como el proyecto definitivo para que se actualicen, en su caso, los planos y se recaben las firmas y sellos a fin de integrarlos al expediente técnico.

REQUISITOS PARA LIBERAR LA PRIMERA MINISTRACIÓN.

Para aprobar la liberación de la primera ministración, es requisito indispensable que esté entregado en el Área de Crédito de la Delegación, el expediente individual del acreditado y en el Área de Proyectos y Control de Obra el Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, así como sus anexos técnicos debidamente firmados; que se haya constituido la garantía hipotecaria a que se refiere el punto 5; la fianza por el 30%, señalada en el punto 16; el Avalúo de Proyecto Inmobiliario, que incluye, en uno de sus conceptos, el valor del predio, con todas las constancias a que se refiere el punto 21 que antecede; la licencia de construcción, así como la memoria de cálculos de ingeniería firmada por el perito responsable y su registro en la Secretaría Técnica del Infonavit.

Habiéndose cumplido los requisitos anteriores corresponderá al Jefe del Área de Crédito de la Delegación Regional, autorizar el pago de la primera ministración, previa opinión favorable de los jefes de las áreas Jurídica y de Proyectos y Control de Obra (ANEXO 2).

BITACORA DE OBRA.

Para constancia, orden y seguimiento de la obra, la supervisora abrirá una Bitácora de Obra con registro de firma de representantes del Infonavit, en la cual se registrarán los eventos trascendentes e instrucciones, así como el control general del desarrollo de la obra conforme lo señala el Anexo "C" de los Lineamientos de Supervisión y Verificación de Vivienda Infonavit (ANEXO 2).

AVANCES DE CONSTRUCCIÓN.

Los avances de construcción, serán registrados por vivienda en porcentajes y conceptos ejecutados al cumplirse las etapas para las ministraciones programadas de la vivienda de acuerdo al numeral 8. Los reportes deberán ser presentados por la Supervisión al Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación cada 15 días, basados en el manual vigente y en los Lineamientos de Supervisión y Verificación de Vivienda Infonavit.

Los avances de obra se determinarán en función de obra ejecutada de acuerdo a la tabla de indicadores conceptuales para vivienda de uno o dos niveles según corresponda (ANEXO 8)

La administración de los trabajos de obra, así como del contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado, podrán llevarse a cabo directamente por los derechohabientes acreditados, o en su caso, si así lo determinan, mediante las figuras jurídicas del mandato y/o de un fideicomiso, siendo a cargo de éstos el pago de los servicios que por este concepto se generen.

REQUISITOS PARA LIBERAR LA SEGUNDA MINISTRACIÓN.

Para la liberación de la segunda ministración, el Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación, verificará el avance y calidad de las obras reportado por la Supervisión, conforme al Programa Físico-Financiero y Proyecto Ejecutivo, e informará al Área de Crédito cuando se logre el 30% de avance de obra, para que se autorice el pago de la segunda ministración una vez que se haya entregado el endoso correspondiente de la fianza por el 30% del valor de edificación de la vivienda en los términos del numeral 15 de estos Lineamientos.

REQUISITOS PARA LIBERAR LA TERCERA MINISTRACIÓN.

Para la liberación de la tercera ministración, el Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación, verificará, como en el caso anterior, que exista por lo menos el 50% de avance de la obra, informando al área de Crédito para que se autorice el pago, así mismo, deberá haberse recibido el endoso correspondiente de la fianza por el 30% del valor de edificación de la vivienda en los términos del numeral 16 de estos Lineamientos. Con la tercera ministración se entregará al trabajador el Aviso de Retención de Descuentos.

REQUISITOS PARA LIBERAR LA CUARTA MINISTRACIÓN.

Para la liberación de la cuarta ministración, el Área de Proyectos y Control de Obra verificará que haya alcanzado un avance de obra del 70% reportado por la Supervisión e informará al Área de Crédito para que se autorice el pago de la ministración, para lo cual deberá haberse recibido el Aviso de Retención de Descuentos debidamente firmado y sellado por la empresa donde presta sus servicios el trabajador acreditado, así como el endoso correspondiente a la fianza por el 30% del valor de la edificación de la vivienda en los términos del numeral 16 de los presentes lineamientos. El inicio de descuentos al acreditado será aplicable en un plazo máximo de 90 días a partir de la fecha de recepción del aviso por parte del patrón ó en su defecto a partir de la fecha en que le fue entregado al trabajador.

PLAZO PARA EJERCER LA QUINTA MINISTRACIÓN.

A partir de la fecha en que se otorgó la cuarta ministración, el acreditado contará con un plazo de 60 días naturales para hacer efectiva la quinta ministración.

En cada ministración, el avance de la construcción de la vivienda deberá ser igual o superior al requerido para el pago de las ministraciones.

REQUISITOS PARA LIBERAR LA QUINTA MINISTRACIÓN.

Para la liberación de la quinta y última ministración, la vivienda deberá estar terminada al 100% y el acreditado, conjuntamente con la empresa constructora o el profesionista, deberán presentar ante el Área de Proyectos y Control de Obra de la Delegación, el dictamen de habitabilidad expedido por la propia Delegación, la constancia de terminación de obra, la póliza de garantía al propio acreditado, que cubra cualquier falla técnica o vicio oculto de la vivienda, la cual deberá tener una vigencia mínima de dos años contados a partir de la fecha de entrega de la vivienda y la Póliza de Garantía que cubra los trabajos de impermeabilización por un período de dos años a partir de la fecha de entrega de la vivienda.

El Área de Proyectos y Control de Obra notificará al área de Crédito sobre el cumplimiento de estos requisitos con el fin de que se pueda autorizar el pago de la quinta ministración. El pago de cualquier ministración sin el cumplimiento de lo establecido en los presentes lineamientos, será motivo de fincamiento de responsabilidades directamente en contra del Jefe del Área de Crédito de la Delegación y del Delegado Regional, con independencia de las acciones legales que resulten procedentes.

SEGUROS.

El constructor encargado de la obra deberá contratar un seguro cuyos beneficiarios serán del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y/o el acreditado, el cual deberá entregar cuando le sea cubierta la primera ministración, que cubra entre otros siniestros, el valor destructible de la vivienda y terreno en los casos de inundaciones, temblores, rayos, derrumbes, incendios, explosiones, erupción volcánica, huracanes y tormentas tropicales y en caso de pérdida total, cubra el valor del porcentaje de avance de construcción que se tenga de la vivienda por el tiempo en que se lleve la construcción de la o las viviendas.

ENTREGA DE LAS VIVIENDAS.

Para llevar a cabo la entrega de la o las viviendas, deberá contarse con el dictamen de habitabilidad que para tal efecto expida el Infonavit a través de las áreas de Proyectos y Control de Obra de la Delegación Regional correspondiente y el constructor deberá suscribir y hacer entrega al trabajador de los siguientes documentos:

Acta de recepción de obras o Aviso de Terminación que entrega la autoridad local, en su caso.

Carta responsiva de seguridad estructural (ANEXO 9).

Póliza de fianza que cubra vicios ocultos con una vigencia de dos años (ANEXO 10).

Póliza de garantía de impermeabilización con una vigencia de dos años (ANEXO 11).

ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.

El constructor deberá entregar al acreditado en la fecha en que se haga la entrega física de la vivienda, toda la documentación a que se hace referencia en la norma técnica de vivienda Infonavit, según se detalla en anexo 12

RESPONSABILIDADES.

La relación contractual se celebra entre el acreditado y el constructor o profesionalista, en virtud de lo establecido en el Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, que suscriben ambas partes, razón por lo cual el constructor ó profesionalista, será directamente responsable ante el acreditado, respecto del cumplimiento del contrato señalado y de los vicios ocultos, calidad de materiales y calidad de la obra, liberando al Infonavit de estas y cualquier otra responsabilidad.



CONTROL INTERNO.

Corresponderá a la Contraloría Interna, vigilar el cumplimiento estricto de estos Lineamientos por parte de las diversas áreas del Instituto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de que hayan sido aprobados por el H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

SEGUNDO.- Las Áreas de Crédito, Finanzas, Cartera y de Sistemas del Infonavit, deberán llevar a cabo las acciones necesarias para la implementación o modificación en su caso, de los programas informáticos correspondientes para la pronta y eficiente operación de estos Lineamientos.

TERCERO.- Con la emisión de los presentes Lineamientos, se deroga y deja sin efectos cualquier otra disposición que sobre el tema se refiera.

CUARTO.- Los presentes Lineamientos fueron aprobados por el H. Consejo de Administración en su Sesión No. 608, celebrada el 30 de enero de 2002, mediante Acuerdos Números RCA-00117-01/02 y RCA-00118-01/02. El Presidente de la Sesión; Lic. Jorge Espina Reyes.- rúbrica.- El Director General.- C.P. Víctor Manuel Borrás Setién.- rúbrica.- El Secretario General, C.P. Carlos Acedo Valenzuela.- rúbrica.