

1. Objetivo:

Establecer los pasos necesarios del proceso para que los expedientes técnicos cuenten con la mayor exactitud posible, respecto al valor del inmueble, ubicación, emplazamiento e inscripción registral para su debida aprobación.

2. Alcance:

Este procedimiento aplica desde la recepción hasta el traslado del expediente al archivo general.

3. Responsabilidad:

Profesional de Evaluación de Obra Civil: Responsable de cumplir con lo establecido en este procedimiento.

Jefe de División de Análisis Inmobiliario: Responsable de la creación, actualización y de revisar el cumplimiento de este procedimiento.

Sugerente de Proyectos y Viviendas: Responsable de revisar que se cumpla con lo establecido en este procedimiento.

4. Desarrollo:

No.	Actividad	Responsable
1	Recepción de la parte técnica del expediente de Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad. Se realiza la confirmación del expediente en el Módulo de Técnica en el KARDEX).	Profesional de Evaluación en Obra Civil
2	Se revisa la documentación, verificando que se encuentra completa.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
3	Si el expediente no está completo, se procede con la actividad 4, de lo contrario se continua con la actividad 6.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
4	Se elabora nota de suspensión y se notifica al promotor.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
5	Se traslada expediente a Gestión de Expedientes para que sea completado y regresa a la actividad 1.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
6	Si es solicitud de Reestructura, se realiza avalúo en el sistema, de lo contrario continua con actividad 7.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
7	Se ingresan los datos e información técnica al sistema de todas las propiedades (vivienda o apartamento, parqueo, bodega, fracción de las áreas en copropiedad)	Profesional de Evaluación en Obra Civil
8	Se revisa que coincidan los datos enviados en formulario rosado, certificación y planos correspondan al mismo inmueble. Se revisa áreas, distancias y colindancias entre certificación del Registro General de la Propiedad y planos de cada propiedad y se verifica que resguardo recomendado cubra el resguardo solicitado.	Profesional de Evaluación en Obra Civil

	PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN TÉCNICA DE EXPEDIENTES	Código	TEC-SVP-01/2021
		Página	2

9	Revisado el expediente y confirmado que la información y documentación es correcta y completa, continua con la actividad 10, si la información no está correcta o se vuelve a la actividad 4; si el expediente es por reestructura, continuar con actividad 12.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
10	Se ingresa la Aprobación Técnica al sistema y se imprime el Informe de Arquitectura.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
11	Aprobado el expediente Técnico para vivienda proyectada o existente, se traslada desde Kardex, en Módulo de Técnica al Archivo general.	Profesional de Evaluación en Obra Civil
12	Sí es solicitud de Reestructura de la Deuda y NO cuenta con reclamo aprobado se traslada al Departamento de Reclamos y Liquidaciones. Si cuenta con reclamo aprobado se traslada al Departamento de Análisis de Seguros. Todos los casos de Reestructura de la Deuda, se trasladan al Departamento de Reclamos y Liquidaciones	Profesional de Evaluación en Obra Civil

- **FORMULARIOS REQUERIDOS:**

- 1. **Documentos Generales:**

- 1.1 Formulario de Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad (rosado)
 - 1.2 Plano de Localización
 - 1.3 Plano de Ubicación
 - 1.4 Plano de Emplazamiento
 - 1.5 Certificación del Registro General de Propiedad (historial completo)
 - 1.6 Plano de arquitectura de apartamento, para propiedad horizontal

- 2. **Registros Generados:**

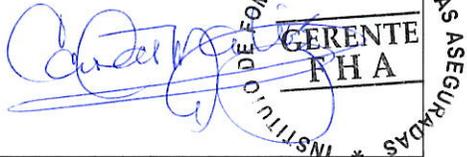
- 2.1 Nota de Suspensión
 - 2.2 Informe de Arquitectura y Valuación
 - 2.3 Cálculo de Valuación

- **DEFINICIONES:**

- **Resguardo de Asegurabilidad:** Es el documento que emite el FHA comprometiéndose a formalizar oportunamente el Seguro de Hipoteca, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el mismo.
- **Expedientes Técnicos:** Se refiere a la documentación técnica para casos proyectados, que se trabajan bajo KPI's.
- **Nota de Suspensión:** Nota por medio de la cual se solicita documentación adicional o faltante para cumplir con requisitos establecidos, completar el expediente y continuar con el procedimiento respectivo.

	PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN TÉCNICA DE EXPEDIENTES	Código	TEC-SVP-01/2021
		Página	3

- **Informe de Arquitectura y Valuación:** Documento técnico que cuenta con la recopilación de todos los datos técnicos involucrados en la aprobación de un crédito de vivienda, el cual se ve reflejado en el Resguardo de Asegurabilidad.
- **Emplazamiento:** Se refiere a la ubicación de la vivienda dentro del terreno, representando gráficamente, por medio de un plano tamaño oficio, las distancias del terreno (largo y ancho), indica áreas construidas y áreas libres.

Aprobó: 	Autorizó: 
Subgerente de Proyectos y Viviendas	Gerente
Fecha: Abril 2021	Fecha: Abril 2021

• **FLUJOGRAMA:**

