



PROCEDIMIENTOS DE DESEMBOLSO DE FONDOS (DRAWS)

CFS utiliza el software OneSite, que hace que el proceso de desembolsos (*draws*) sea más rápido y sencillo, permitiéndole enviar solicitudes de desembolso, subir documentos y fotos, y dar seguimiento al avance, todo en un solo lugar. Recibirá actualizaciones y notificaciones en tiempo real durante todo el proceso de revisión. ¡OneSite está disponible tanto en línea como a través de su aplicación móvil! Si nunca ha usado OneSite, recibirá un correo electrónico con las instrucciones de acceso después del cierre.

TUTORIAL DE ONESITE: <https://www.youtube.com/watch?v=NiPpgjVLGU> (en inglés)

APROBACIÓN DEL PRESTATARIO: Si así se elige, el Prestatario recibirá un correo electrónico de OneSite para revisar el desembolso y los fondos solicitados. Al aceptarlo, dará su aprobación en línea. El presupuesto del Contratista no se comparte con el Prestatario, a menos que este haya firmado un contrato de Costo Más (*Cost-Plus*).

REEMBOLSO

Si el Contratista o el Propietario ya pagó la mano de obra y los materiales y necesita que se le reembolse, proporcione:

- **Materiales:** Recibos pagados del proveedor que muestren un saldo de \$0. No se aceptan facturas selladas o marcadas a mano como "PAGADO" ("PAID"). Para compras en línea, proporcione el recibo por correo electrónico o una captura de pantalla del historial de pedidos. Cada recibo debe mostrar la fecha, el nombre del proveedor, los materiales comprados, el monto pagado, el método de pago y un saldo de \$0.
- **Mano de Obra:** Factura del subcontratista y comprobante de pago. La factura debe mostrar el nombre del subcontratista, la dirección de la propiedad y una descripción del trabajo realizado. El comprobante de pago debe ser uno de los siguientes: [1] una renuncia de gravamen (*lien waiver*) firmada y una copia de la identificación con foto del firmante; o [2] un registro de pago (cheque cobrado, captura de pantalla de la transacción bancaria, o Zelle, Venmo, Cash App o PayPal) que muestre el nombre del subcontratista, la fecha y el monto pagado.

PAGO DIRECTO

¡CFS puede pagar directamente a Proveedores y Subcontratistas!

En OneSite, agregue al Proveedor como Beneficiario (*Payee*). Suba su factura, la cual debe incluir el nombre de la empresa o de la persona, la dirección postal, el número de teléfono, la descripción del trabajo y la dirección de la propiedad o el nombre del propietario. Si solicita fondos para las cuotas administrativas o la ganancia del Contratista, suba una Factura de la empresa que detalle la partida del presupuesto (*line item*) de la que se tomarán los fondos y el monto.

INSTRUCCIONES DE ENTREGA

Las instrucciones de entrega deben ingresarse en la sección de Notas Generales (*General Notes*) de OneSite en cada solicitud de desembolso. Las opciones de entrega disponibles son: Recolección en Persona (Gratis), Correo USPS (Gratis), Transferencia Bancaria/*Wire* (\$30) o FedEx (\$50). Cualquier cargo aplicable se deducirá del desembolso correspondiente. El Constructor debe indicar de qué partida del presupuesto se debe tomar el cargo. Si se le están reembolsando gastos, el cargo también puede deducirse del monto del reembolso solicitado.

- **Instrucciones de Transferencia (*Wire*)** deben subirse a la carpeta Builder Docs del Centro de Documentos (*Document Center*) de OneSite. Las transferencias solo se envían al Constructor.
- **Notificaciones de Mensajes de OneSite** deben estar ACTIVADAS, ya que solicitudes y actualizaciones importantes pueden enviarse a través de OneSite. También puede optar por recibir las notificaciones en su correo electrónico.

INSPECCIONES

CFS requiere 3 inspecciones: [1] antes de vaciar el concreto de la cimentación, [2] antes de instalar el aislamiento (*insulation*), y [3] final.

- Si está **DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA CIUDAD**, el Constructor proporcionará las inspecciones de la Ciudad correspondientes a los permisos.
- Si está **FUERA DE LOS LÍMITES DE LA CIUDAD**, el Constructor solicitará las inspecciones a Inspectores de Bienes Raíces con Licencia o a su Ingeniero.

Para todos los demás desembolsos, CFS puede aceptar fotos del Contratista y del Propietario para mostrar la finalización del trabajo.

TIEMPOS DE PROCESAMIENTO

El **Levantamiento Topográfico de Cimbra** (*Form Survey*, antes del vaciado), el **Seguro de Riesgo del Constructor y el Seguro de Responsabilidad Civil** (*Builders Risk and Liability Insurance*) deben estar en el expediente antes de que pueda comenzar el financiamiento de los desembolsos.

Los desembolsos **Solo de Materiales** pagados directamente a los Proveedores pueden desembolsarse el mismo día. Los desembolsos que incluyen **Mano de Obra** pueden pagarse dentro de 2 días hábiles tras la aprobación de la documentación de respaldo requerida y los Informes de la Ciudad o de Inspección [si aplica].

PRÉSTAMOS DE CONSTRUCCIÓN PARA CASAS PERSONALIZADAS