

COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-3-180107-041 por el que se formulan las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Comisión Nacional de Vivienda.- Dirección General.

C. CARLOS JAVIER GUTIERREZ RUIZ, Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, con fundamento, en los artículos 23 fracción VII de la Ley de Vivienda, 59 fracción XII de la Ley Federal de Entidades Paraestatales y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

REGLAS DE OPERACION

PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA

1. INTRODUCCION.

En materia de vivienda, uno de los mayores retos es el de cumplir el precepto constitucional de que las familias mexicanas dispongan de una vivienda digna y decorosa, situación que cobra especial relevancia cuando se trata de la atención hacia aquellos sectores de la población que enfrentan limitaciones para acceder a una solución habitacional.

Los costos y las condiciones de mercado para adquirir una vivienda, respecto de los niveles actuales de ingreso, restringen la posibilidad para los hogares de menores recursos de disponer de una vivienda con las condiciones necesarias de habitabilidad y a un precio accesible.

Más de la mitad de la población enfrenta una situación de ingresos reducidos, lo cual limita su capacidad de crédito y en consecuencia la posibilidad para adquirir una vivienda de mercado. En muchas ocasiones, es problema para este tipo de población el demostrar sus ingresos aunado a la reducida oferta de vivienda con valores acordes a su capacidad de pago, hechos que se traducen en obstáculos que disminuyen el acceso al crédito y por consiguiente a la vivienda.

Ante tal escenario, la política de subsidio federal de vivienda tiene como prioridad enfrentar eficientemente la demanda habitacional anual, promoviendo, de manera complementaria, que las alternativas habitacionales destinadas a satisfacer a los segmentos de población menos favorecidos, se realicen como parte de asentamientos humanos regulares, ordenados y sustentables.

Este apoyo debe considerar el subsidio federal habitacional proveniente de partidas presupuestales autorizadas por la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, el cual se propone se otorgue dentro de una política de subsidios bajo criterios de reglamentación, integralidad, continuidad, institucionalización y focalización, que se incorporan en las presentes Reglas pero sujetos a los contenidos y probables modificaciones que puedan emanar de los objetivos y estrategias que determine el proceso nacional de planeación y que deberán ser reflejados en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda.

El apoyo gubernamental en la formación del patrimonio para los hogares de menores ingresos resulta indispensable ya que con éste, las personas podrán alcanzar, en un corto plazo, las condiciones mínimas de habitabilidad, conservando su capacidad de ahorro. Esto permitirá que el ahorro familiar sea aplicado de manera progresiva para que la casa pueda crecer modularmente a medida que aumentan los miembros del hogar o en su caso, adquirir una vivienda terminada que satisfaga sus necesidades; dando así, oportunidad a los hogares de menores ingresos a la posibilidad de vivir en mejores condiciones de habitabilidad.

De manera complementaria, estas medidas permitirán alentar en el sector, una producción habitacional que tienda a ofrecer precios cada vez más accesibles y desarrollar un mercado acorde con la capacidad de crédito y las necesidades de vivienda de la población, logrando mejorar sus condiciones de vida.

De igual manera, este Programa de subsidios para vivienda, pretende ser un incentivo para que las autoridades de entidades federativas y municipios, sumen esfuerzos y recursos con el propósito de ampliar su cobertura mediante la oferta de apoyos que inciden en diferentes conceptos, tales como: dotación de suelo apto para vivienda; exentando o reduciendo el pago de derechos por licencias, permisos de factibilidad, impuesto sobre la adquisición de inmuebles, entre otros, poniendo atención en que los apoyos locales no representen una doble carga al beneficiario que tendrá que honrar ya una obligación de crédito.

Con el propósito de aprovechar la infraestructura de las entidades financieras y la capacidad operativa de la que dispone la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) en su carácter de Instancia Normativa, firmará un convenio de colaboración con la SHF para hacer llegar los recursos del subsidio a los beneficiarios, a través de diversas Entidades Ejecutoras, salvo en los casos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), o del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), donde la entrega del subsidio se hará de conformidad a los procedimientos que se establezcan en los convenio que para el efecto se celebren.

1.1. Glosario de términos.

Para los efectos de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición.

Adquisición de vivienda: la compra de una vivienda nueva o usada, en las modalidades sin y con cofinanciamiento previstas en el Programa.

Ahorro previo: cantidad en dinero que el beneficiario del Programa se compromete a aportar a la Entidad Ejecutora, establecida como requisito de este Programa, para que se sume a los recursos de crédito y subsidio federal y sea aplicada a adquirir una vivienda, a la autoconstrucción, al mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos.

Apoyos económicos y apoyo gubernamental: ver "Subsidio federal".

Autoconstrucción: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada por terceros directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Beneficiario: el ciudadano que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

Cofinanciamiento: la entrega de créditos hipotecarios por parte de dos o más Entidades Ejecutoras a un beneficiario para la adquisición o mejoramiento de un mismo inmueble.

Conavi: Comisión Nacional de Vivienda, organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, por conducto del cual el Ejecutivo Federal ejerce las atribuciones de coordinación del sector vivienda que la Ley de Vivienda y otras leyes le confieren.

Cónyuge: esposa(o) o pareja del Jefe(a) de familia. Para los efectos del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderán indistintamente los términos de esposa(o) o pareja en unión libre.

Crédito hipotecario de mercado: cantidad en dinero que le otorga a un beneficiario, cualquiera de las Entidades Ejecutoras como crédito con una garantía de cumplimiento del propio inmueble que se adquiere, bajo las condiciones de tasa de interés, plazo y afectación salarial establecidas por el acreedor del crédito.

CURP: Cédula de la Clave Unica del Registro de Población, documento de identificación personal, que el solicitante deberá presentar en original y entregar en copia a la Entidad Ejecutora para poder solicitar un subsidio.

Entidad ejecutora: cualquier institución, dependencia, empresa o instancia que esté relacionada con el crédito para vivienda o en el otorgamiento del mismo.

Jefe de familia: hombre o mujer, cabeza de familia, con por lo menos un dependiente económico, quienes pueden ser el cónyuge, hijos, padres, hermanos.

Fonhapo: Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Fovissste: Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Infonavit: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Ingreso conyugal: la suma de los ingresos obtenidos por el jefe de familia y su cónyuge.

Ingreso individual: la suma de los ingresos obtenidos por el jefe de familia.

Instancia normativa: la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi.

Lote con servicios mínimos: predio en condición de legalidad que forme parte del programa de desarrollo urbano de la localidad, dotado con servicios a "pie del terreno" al menos de agua, drenaje y electrificación.

Matrícula consular: documento de identidad que expide el Gobierno de México para demostrar la ciudadanía mexicana de quienes viven en el exterior. Es emitido por las embajadas y consulados.

Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa.

Padrón de Beneficiarios: listado o relación de personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias públicas que hayan manejado o manejen programas con recursos fiscales como pueden ser: la Secretaría de Desarrollo Social, SHF, Fonhapo, FONAEVI y Conavi.

Personas de bajos ingresos: solicitantes de crédito ante cualquiera de las Entidades Ejecutoras que cumplan con los requisitos de participación establecidos en estas Reglas para las diversas modalidades de vivienda.

Programa: el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, el presente Documento.

Salario mínimo general mensual vigente en el Distrito Federal (vsmgmdf): salario que recibe una persona como contraprestación por su trabajo, en la zona económica del Distrito Federal (Zona A), de acuerdo con el Tabulador de la Comisión Nacional de Salarios.

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

Solución habitacional: las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la población, y son la adquisición de vivienda nueva o usada, o la autoconstrucción o el mejoramiento de vivienda o la adquisición de un lote con servicios mínimos.

Subsidio al frente: el otorgado a nombre del beneficiario, para ser abonado en forma directa al valor de la solución habitacional.

Subsidio federal: monto del apoyo económico no recuperable que otorga el gobierno Federal a los Beneficiarios del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que lo apliquen en una solución habitacional.

UDIS (Unidades de Inversión): unidad de cuenta de valor real constante, creada a partir de 1995, en la que pueden denominarse títulos de crédito y contratos mercantiles u otras operaciones financieras. Su valor cambia todos los días y se calcula conforme con la inflación de la quincena anterior, cuyos resultados publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación dos veces al mes.

Vivienda económica: la denominada así por el Infonavit, cuyo valor máximo es de 117.0631 (vsmgmdf).

2. OBJETIVOS.

2.1. General.

Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para adquirir una vivienda nueva o usada, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos, que respondan a las necesidades habitacionales de la población, así como establecer en términos generales los requisitos para la asignación de dicho subsidio federal de una manera eficiente y oportuna.

2.2. Específicos.

- I. Apoyar a aquellas personas que derivado de sus percepciones tienen dificultades para obtener un crédito hipotecario de mercado, que no han sido beneficiadas por otro programa que otorgue subsidio federal para vivienda;
- II. Apoyar el desarrollo económico de las personas mediante la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional;
- III. Fomentar la corresponsabilidad con las personas a beneficiar, impulsando acciones para aportar recursos propios que, preferentemente provengan del ahorro previo, aprovechando las instancias de captación que estén debidamente constituidas y cumplan con la regulación oficial para el ahorro;
- IV. Impulsar la movilidad habitacional a través del otorgamiento de subsidio federal y financiamiento para la adquisición de vivienda nueva o usada; y
- V. Lograr a través de un subsidio federal, incrementar la accesibilidad de las personas de menores recursos a programas de cofinanciamiento.

3. LINEAMIENTOS.

3.1. Cobertura.

El Programa tendrá cobertura nacional, por lo que se podrá desarrollar en cualquier localidad del país, en la que opere alguna de las Entidades Ejecutoras que se indican en el numeral 3.6.2. de estas Reglas, que haya celebrado el convenio respectivo con Conavi y SHF y pueda generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda, y cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación.

3.2. Población objetivo.

La población objetivo serán todas aquellas personas de bajos ingresos acorde con su capacidad de crédito, ligada ésta a las modalidades contenidas en los numerales 3.4.1.1. a la 3.4.1.6. y que no hayan recibido un subsidio federal para adquirir o autoconstruir una vivienda. Tratándose de los derechohabientes del Infonavit, o del Fovissste, que califiquen para el ejercicio de un crédito otorgado por dichos organismos, su ingreso individual no debe exceder del equivalente a 2 veces el salario mínimo general mensual del Distrito Federal (vsmgmdf) y 4 vsmgmdf de ingreso conyugal. Para el caso de créditos cofinanciados estos límites podrán variar.

3.3. Beneficiarios.

3.3.1. Requisitos.

- El apoyo lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, que califique para obtener un crédito para adquirir una vivienda nueva o usada, para autoconstrucción, para mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos, que satisfaga su necesidad de vivienda.
- Declaratoria del solicitante de que dispone y está dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo para acceder al Programa de subsidio federal, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.4.2.
- En el caso de que los solicitantes sean derechohabientes del Infonavit, Fovissste u otra Entidad Ejecutora, sólo podrá otorgarse un subsidio federal por hogar, no obstante sean derechohabientes en uno o varios de los organismos citados o hayan sido beneficiados con un crédito mancomunado.
- Contar con Cédula Unica de Registro de Población (CURP) o Matrícula Consular.
- Declaratoria de no haber sido beneficiario de algún subsidio federal para adquisición o autoconstrucción de vivienda.

3.3.2. Procedimiento de selección.

El subsidio federal y el crédito lo podrá obtener cualquier persona cuyo ingreso sea suficiente para contratar un crédito con alguna Entidad Ejecutora para adquirir una vivienda nueva o usada o adquirir un lote con servicios mínimos u otra modalidad de vivienda y cumpla con los requisitos indicados en el punto anterior.

Cuando el número de solicitantes calificados sea mayor a los recursos disponibles, se atenderán de acuerdo al orden de solicitud del subsidio federal que reciba la SHF.

3.4. Características de los subsidios.

3.4.1. Tipo de subsidio.

El Programa cuenta, durante el ejercicio fiscal 2007 con recursos presupuestales autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación de \$3,892,000,000.00 (tres mil ochocientos noventa y dos millones de pesos 00/100), los que se ejercerán de acuerdo a la demanda y suficiencia presupuestal.

Los recursos del Programa se otorgarán a los beneficiarios mediante un subsidio federal para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la autoconstrucción o el mejoramiento de vivienda o la adquisición de un lote con servicios mínimos, que responda a las necesidades habitacionales de la población.

El subsidio federal será al frente y se aplicará en forma directa en alguno de los destinos que se mencionan en los numerales 3.4.1.1. al 3.4.1.6., incrementando la capacidad de compra de las personas para el caso de Infonavit y Fovissste e incrementando, para el resto de los destinos, la capacidad de crédito de las personas siempre y cuando el crédito máximo alcanzado sea de \$180,500 pesos, conforme a las condiciones financieras de la Entidad Ejecutora para otorgar el crédito, así como para cubrir la prima o comisión del seguro de crédito a la vivienda o garantía de crédito a la vivienda según corresponda.

3.4.1.1. Adquisición de vivienda nueva o usada sin cofinanciamiento.

Concepto	El subsidio federal para adquisición de vivienda nueva será hasta de:	El subsidio federal para adquisición de vivienda usada será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual de \$120,500 pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDIS) a plazo no menor a 20 años.	\$40,000	\$43,000
Crédito máximo alcanzado que sea mayor de \$120,500 pesos y menor o igual a \$180,500 pesos o su equivalente en UDIS a plazo no menor a 20 años.	\$30,000	\$33,000

3.4.1.2. Adquisición de vivienda nueva y usada en cofinanciamiento.

Aplica la misma tabla del punto anterior, pero en el caso de los créditos otorgados en cofinanciamiento el importe del crédito máximo alcanzado, expresado en la primera columna de la tabla, se calculará sumando el monto del crédito otorgado por las Entidades Ejecutoras participantes, de las que menciona el punto 3.6.2. de estas Reglas.

3.4.1.3. Autoconstrucción.

Concepto	El subsidio federal para autoconstrucción será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$51,000 pesos o su equivalente en UDIS, a un plazo no menor a 7 y no mayor a 10 años.	\$36,000

3.4.1.4. Mejoramiento de vivienda.

Concepto	El subsidio federal para mejoramiento de vivienda será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$17,000 pesos o su equivalente en UDIS, a un plazo no menor a 2 y no mayor de 3 años.	\$12,000

En este tipo de apoyo, se podrán otorgar créditos subsecuentes en condiciones similares, incluido el subsidio federal, en tanto que la suma de los importes recibidos para subsidio no rebase el monto de \$36,000 pesos y la persona haya cubierto a la Entidad Ejecutora los créditos anteriores.

3.4.1.5. Adquisición de lote con servicios mínimos.

Concepto	El subsidio federal para lote con servicios mínimos será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$41,000 pesos o su equivalente en UDIS a plazo no menor a 4 años y no mayor a 7 años.	\$30,000

3.4.1.6. Las modalidades a través de créditos otorgados por Infonavit.

Los plazos de amortización de sus créditos serán de conformidad a sus condiciones financieras y reglas de crédito. En todos los casos se deberá considerar la máxima capacidad de crédito que alcance el derechohabiente.

- En el caso de la vivienda económica, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el precio de compra venta de la vivienda y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso según lo previsto en el numeral 3.4.2 de las presentes Reglas, menos el monto de derechos, impuestos y gastos sin que el importe del subsidio federal pueda exceder de \$37,000 pesos por vivienda.
- Para la vivienda con un precio de venta superior a la vivienda económica pero menor a \$225,000 pesos, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el precio de compra venta de la vivienda y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso según lo previsto en el numeral 3.4.2 de las presentes Reglas, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal pueda exceder de \$21,000 pesos por vivienda.
- Para la construcción de vivienda en terreno propio, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el importe del valor del proyecto de construcción y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal exceda de \$30,000 pesos por crédito.
- Para el mejoramiento, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el importe de la solución habitacional y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal exceda de \$10,000 pesos por crédito.

3.4.2. Porcentaje del ahorro previo del beneficiario.

El porcentaje mínimo de ahorro previo necesario será del 4 por ciento del valor de la vivienda cuando se trate de créditos cuyo valor sea menor o igual a \$120,500 pesos o su equivalente en UDIS y del 5 por ciento del valor de la vivienda cuando se trate de créditos mayores a \$120,500 pesos o su equivalente en UDIS y menores o iguales a \$180,500 pesos o su equivalente en UDIS.

En el caso de la modalidad de autoconstrucción el ahorro previo necesario será hasta del 4 por ciento del valor del proyecto.

En la modalidad de mejoramiento de vivienda será necesario un ahorro previo hasta del 4 por ciento del valor de la acción solicitada.

Para adquisición de lote con servicios mínimos el ahorro previo necesario será del 4 por ciento del valor del mismo.

Las Entidades Ejecutoras que estén en posibilidades, podrán considerar dentro del ahorro previo el saldo de la subcuenta de vivienda o podrán fijar un ahorro previo adicional y también podrán dar como una prestación laboral la formación del ahorro.

Para el caso de los derechohabientes del Infonavit, el ahorro que deberá aportarse para la adquisición de vivienda económica será de \$7,000 pesos; cuando se trate de una vivienda cuyo valor sea mayor a la vivienda económica pero menor a \$225,000 el ahorro previo será de \$10,000 pesos; para la autoconstrucción será de \$3,700 pesos; y para el mejoramiento de vivienda será de \$1,250 pesos.

El ahorro previo del beneficiario del subsidio federal debe ser aplicado en alguno de los destinos señalados en los numerales 3.4.1.1 al 3.4.1.6., de las presentes Reglas.

3.5. Derechos, obligaciones, causas de incumplimiento y sanción.

3.5.1. Derechos del beneficiario.

Los solicitantes y beneficiarios del Programa tienen derecho a recibir por parte de las Entidades Ejecutoras un trato digno, respetuoso y equitativo; así como a solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado ante las mismas y a recibir los subsidios federales conforme a las disposiciones normativas descritas en las presentes Reglas de Operación.

3.5.2. Obligaciones del beneficiario.

- I. Solicitar personalmente a las Entidades Ejecutoras, asesoría para la obtención de crédito, del subsidio federal y la aportación o formación del ahorro previo.
- II. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, datos personales e información que se le requiera.
- III. Comprobar el ingreso necesario para poder contar con la capacidad de pago suficiente para hacer frente al compromiso crediticio solicitado.
- IV. Cumplir todas y cada una de las condiciones que fije la Entidad Ejecutora.
- V. Hacer su aportación inicial (ahorro previo) como lo especifica el numeral 3.4.2.
- VI. Aceptar formar parte del padrón de beneficiarios del Programa y quedar inscrito en el mismo.
- VII. Rembolsar el monto del subsidio federal que haya obtenido en caso de encontrarse en alguno de los supuestos indicados en el numeral 3.5.3.

3.5.3. Causas de incumplimiento del beneficiario.

- I. Proporcionar información falsa relativa a los requisitos para participar en el Programa, como se establece en el numeral 3.3.1.
- II. No aportar el ahorro previo establecido.
- III. Asumir o contraer obligaciones de pago adicionales al crédito que se obtenga para adquisición de vivienda o lote con servicios mínimos o autoconstrucción o mejoramientos y que estén relacionadas con el mismo destino.

3.5.4. Sanción.

Los beneficiarios del Programa que incurran en alguna de las causas de incumplimiento del apartado anterior, se les obligará a rembolsar el monto del subsidio federal otorgado. En estos términos, es obligación de la Entidad Ejecutora, previstas en el numeral 3.6.2., vigilar el cumplimiento de los términos previstos para la originación de los créditos con subsidio federal provenientes de este Programa y a coadyuvar en el proceso de aplicación de sanciones.

3.6. Participantes.**3.6.1. Instancia Normativa.**

La Conavi es la Instancia Normativa del Programa y está facultada para interpretar las presentes Reglas de Operación.

En términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Vivienda, la Conavi será la encargada de desarrollar, coordinar y promover el Programa, así como de concertar su ejecución con las Entidades Ejecutoras.

3.6.2. Entidades Ejecutoras.

Se entiende por Entidades Ejecutoras, a todas aquellas que estén relacionadas con el crédito para vivienda o en el otorgamiento del mismo que será complementado con subsidio, y que a su vez firmen los convenios que al efecto se celebren para este Programa:

- I. Entidades financieras: Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Instituciones de Banca Múltiple y cualquier otro intermediario financiero autorizado para otorgar y administrar créditos a la vivienda.
- II. Infonavit y Fovissste.
- IV. SHF e instituciones aseguradoras que respecto al crédito puedan otorgar garantías o seguros de crédito a la vivienda, respectivamente.
- V. Dependencias o entidades autorizadas: aquellas que otorguen créditos o apoyos para vivienda, y que cumplan con lo estipulado en las presentes Reglas.

Las Entidades Ejecutoras que otorguen el financiamiento, establecerán las condiciones financieras para la originación de los créditos.

3.6.3. Entidades federativas.

Podrán participar en el Programa, todas las entidades federativas. En el caso de aquellas que no cuenten con legislación que permita y favorezca la bursatilización de los créditos, así como la recuperación de los mismos, dispondrán del ejercicio fiscal 2007 para llevar a cabo las adecuaciones necesarias a la legislación correspondiente.

3.7. Soluciones habitacionales elegibles.

Con la finalidad de focalizar en forma adecuada los subsidios del Programa, el valor comercial derivado del avalúo que deberá ser pagado por el beneficiario de acuerdo con las prácticas crediticias vigentes, para la vivienda elegida por el mismo, no podrá ser superior a \$225,000 pesos y el del lote con servicios mínimos no podrá exceder de \$85,000 pesos. Tratándose de autoconstrucción el valor del proyecto determinado por la Entidad Ejecutora no podrá exceder de \$110,000 pesos sin considerar el valor del terreno y para mejoramiento de vivienda, el valor del proyecto no podrá exceder de \$35,000 pesos.

4. OPERACION DEL PROGRAMA.

4.1. Proceso.

La operación se regulará a través del convenio celebrado entre la Conavi y SHF y de la firma de convenios y acuerdos entre éstos y las Entidades Ejecutoras.

Con base en la normatividad establecida para el ejercicio de recursos fiscales y en estas Reglas, la SHF en coordinación con la Conavi dispersará los recursos destinados como subsidio federal.

La asignación de recursos federales para el Programa, se realizará de la siguiente forma:

- La Conavi elaborará una propuesta inicial conforme a la demanda y oferta existente.
- El solicitante del subsidio federal deberá realizar personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora. No se permitirá que la solicitud se realice a través de gestor, representante, organización social o partido político, salvo tratándose de los nacionales residentes en el extranjero quienes podrán ser representados a través de su coacreditado.
- Las Entidades Ejecutoras enviarán las solicitudes validadas por ellas mismas a la SHF para su trámite con 72 horas de anticipación a la firma de la escritura pública mediante la cual se formalice la adquisición del bien, el otorgamiento del crédito y del subsidio federal, considerando para ello los días hábiles bancarios.
- SHF entregará los recursos del subsidio federal a las Entidades Ejecutoras salvo en los casos de Infonavit y Fovissste, a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas y dentro de las 72 horas posteriores a la recepción de la solicitud, considerando para ello los días hábiles bancarios.
- Las Entidades Ejecutoras elaborarán un listado de las personas que recibieron el subsidio federal y lo entregarán mensualmente a la Conavi, o en su caso a SHF, junto con la evidencia de la recepción del subsidio federal, dentro de lo que se puede considerar: un certificado; o derivado de la escrituración una constancia que expida el notario público de la declaración en la que el comprador de la vivienda, reconoce ser beneficiario de un subsidio federal; o la constancia que expida el notario público que corresponda, de inicio del trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo. En dicha evidencia constarán, entre otros: los datos completos del beneficiario, el monto del crédito, el monto del subsidio federal otorgado, el tipo de solución habitacional, su costo, su ubicación, el monto del ahorro aportado y, en su caso, la Clave Unica de Vivienda (CUV).
- La Entidad Ejecutora, o en su caso SHF, remitirá a Conavi la relación de beneficiarios del subsidio federal, así como la evidencia de su recepción.
- La Conavi incorporará la información recibida en esta última etapa y la integrará en el Padrón de Beneficiarios del Programa.
- Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral, se hará de manera electrónica, bajo los formatos y procedimientos que Conavi establezca.

4.2. Ejecución.

Se deberán respetar los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sin interrupción en el otorgamiento del subsidio federal mediante la aplicación de esquemas que permitan hacer frente a los compromisos asumidos respecto del otorgamiento de subsidio federal, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del trámite con su otorgamiento y entrega de los recursos hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio o la formalización mediante escritura pública.

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con una eficiente operación, seguimiento y evaluación de este Programa, la Conavi podrá disponer hasta del 4 por ciento de los recursos totales asignados al mismo.

En situaciones de emergencia originadas por desastres naturales y previa emisión de la declaratoria correspondiente por parte de la Secretaría de Gobernación, la Instancia Normativa podrá apoyar a la población afectada mediante acciones contenidas en las presentes Reglas de Operación.

La Instancia Normativa tendrá la facultad de modificar los montos máximos de los subsidios federales para las personas, la modificación de los criterios de selección, integración de modalidades y requisitos exigibles a los mismos. Dichos elementos quedarán establecidos en los Convenios que celebre con los Gobiernos de las zonas afectadas.

Para lo anterior, se coordinará con las instancias competentes y con el Fondo de Desastres Naturales, con el fin de evitar duplicidades.

4.2.1. Avances físicos y financieros.

Bimestralmente la Instancia Normativa hará la comparación entre la meta y el ejercicio del periodo de referencia, donde se determinará el número de créditos a otorgar con subsidio federal.

4.2.2. Cierres de ejercicio y recursos no devengados.

La Instancia Normativa reintegrará a la Tesorería de la Federación, los recursos no devengados al 31 de diciembre del año en curso, dentro del plazo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación y en el Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal vigente.

La Instancia Normativa tendrá la responsabilidad de reintegrar a la Tesorería de la Federación, los fondos para gastos indirectos no devengados que se encuentren en su poder al cierre del año.

La Instancia Normativa integrará el cierre del ejercicio anual, elaborando comparaciones anuales entre cierre y metas programadas.

4.2.3. Padrón de beneficiarios.

La Instancia Normativa elaborará un Padrón de Beneficiarios con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras o SHF, entre los que a nivel de estructura primaria, será obligatoria entre otros, la siguiente información del beneficiario: clave de la entidad federativa, municipio y localidad de la vivienda donde se aplicó el subsidio; nombre completo del beneficiario y de su cónyuge; fecha de nacimiento, sexo y la CURP y/o el Registro Federal de Contribuyentes y/o matrícula consular, en su caso.

5. AUDITORIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO.

La Conavi y SHF llevarán a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa de subsidio federal, que les permitan:

- I. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.
- II. Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.
- III. Con base en el seguimiento de las acciones, formular recomendaciones a las áreas responsables para mejorar la operación del Programa.

Al concluir el Programa, la Conavi deberá contar con un expediente, disponible para fiscalización e integrado por lo menos con los siguientes datos: el Padrón de Beneficiarios y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación deberá ser integrada y conservada de acuerdo a la normatividad federal aplicable.

6. EVALUACION.

6.1. Interna.

El Programa estará sujeto a un continuo proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación que estará a cargo de la Instancia Normativa quien podrá coordinar sus acciones con las Entidades Ejecutoras. Estas actividades, tienen por objeto la medición de los resultados con el fin de orientar la toma de decisiones para modificar las acciones, si es preciso, y mejorar la eficiencia de los procesos con objeto de optimizar el uso de los recursos asignados.

6.2. Externa.

Se realizará por una institución u organismo evaluador independiente y con base en los términos de referencia del Programa elaborado por la Instancia Normativa, independientemente de las acciones conducentes por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de la Función Pública.

6.3. Indicadores de resultados.

El Programa contendrá los siguientes indicadores:

NOMBRE DEL INDICADOR	FORMULA DEL INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA
1. INDICADOR DE COBERTURA DE ADQUISICION DE VIVIENDA	Cobertura del subsidio federal, respecto a las necesidades anuales de vivienda de acuerdo a la población ocupada de bajos ingresos $\frac{\text{Subsidios aplicados para adquisición de vivienda}}{\text{Necesidades anuales de vivienda nueva para población ocupada de bajos ingresos}} \times 100$	Porcentaje de viviendas nuevas con subsidio
2. INDICADOR DE CONGRUENCIA PROGRAMATICA	Relación entre la programación de subsidios y los subsidios otorgados $\frac{\text{Subsidios otorgados en el año}}{\text{Subsidios originalmente asignados}} \times 100$	Porcentaje de cumplimiento de subsidios programados
3. INDICADOR DE FOCALIZACION	Subsidios aplicados por cada mil habitantes, en función a la población de las entidades federativas $\frac{\text{Subsidios aplicados}}{\text{Población Total por entidad federativa}} \times 1000$	Indice de subsidios por cada mil habitantes
4. INDICADOR DE GENERO	Proporción de los subsidios otorgados a jefas de hogar frente al total de subsidios otorgados $\frac{\text{Subsidios otorgados a jefas de hogar}}{\text{Total de subsidios otorgados}} \times 100$	Porcentaje de jefas de hogar beneficiadas con subsidio

5. INDICADOR DE EQUIDAD	<p>Proporción de los subsidios otorgados a jefes o jefas de hogar por grupo de edad frente al total de subsidios otorgados</p> $\frac{\text{Subsidios otorgados a jefes o jefas de hogar por grupo de edad} \times 100}{\text{Total de subsidios otorgados}}$	<p>Porcentaje de jefes o jefas de hogar por grupo de edad beneficiados con subsidio</p>
--------------------------------	---	---

7. TRANSPARENCIA.

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción del Programa, deberá incluir la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

La difusión del Programa se realizará a través de las páginas electrónicas de la Conavi, SHF, Entidades Ejecutoras y de diversos medios de circulación nacional.

La Conavi en cualquier momento podrá revisar las asignaciones de subsidio federal, para determinar las ampliaciones o reasignaciones de recursos a la SHF para la operación del Programa.

Con la finalidad de dar transparencia a la operación del Programa, se realizarán las actividades siguientes coordinadas por Conavi:

- I. La SHF y las Entidades Ejecutoras instrumentarán acciones de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.
- II. Los gobiernos estatal y municipal que participen en el Programa podrán dar a conocer el Programa a toda la población.

8. QUEJAS Y DENUNCIAS.

En la Conavi y en SHF se captarán las sugerencias, quejas y denuncias por parte del público en general en relación con el Programa, siendo éstas las encargadas de canalizarlas a las instancias correspondientes.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Primero.- Estas Reglas de Operación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, y estarán vigentes hasta la emisión de nuevas Reglas de Operación que sustituyan a las presentes, en los términos del Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación.

Segundo.- La Instancia Normativa podrá aplicar acciones del Programa en aquellos programas especiales y extraordinarios que el Ejecutivo Federal determine. Tendrá la facultad de modificar los criterios y requisitos, mismos que quedarán establecidos en los Convenios que para tal caso celebre. Asimismo, también podrá operar programas con el presupuesto que por instrucción del Ejecutivo Federal le asigne la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para tal efecto.

Tercero.- Los compromisos adquiridos por la SHF y Fonhapo con anterioridad a la publicación de estas Reglas de Operación que involucren subsidio federal acompañado de crédito, dicho subsidio se otorgará con recursos provenientes del Programa a que se refieren estas Reglas, respetando los términos y condiciones originalmente establecidos en los compromisos asumidos y su operación estará prevista en el Convenio de Colaboración que celebren SHF y Conavi.

Cuarto.- Para el caso de créditos que se hubieran otorgado en 2007 previo a la entrada en vigor de las presentes Reglas y que hubieran sido susceptibles de subsidio, Conavi podrá entregar los recursos en ejercicio del presupuesto que le ha sido otorgado para el presente ejercicio. La aplicación de dichos recursos se realizará en la forma que determine Conavi.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

México, D.F., a 15 de febrero de 2007.- El Director General de la Comisión Nacional de Vivienda,
C. Carlos Javier Gutiérrez Ruiz.- Rúbrica.