

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

ACUERDO por el que se aprueban las adecuaciones a las Reglas de Operación del Comité de Auditoría del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Al margen de un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LAS MODIFICACIONES DE LAS REGLAS QUINTA Y DECIMA PRIMERA DE LAS REGLAS DE OPERACION DEL COMITE DE AUDITORIA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 10 fracción IV de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el capítulo III, regla Octava fracción III inciso c) de las Reglas de Operación de la Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 18 de noviembre de 2005, y

CONSIDERANDO

1. Que en la sesión ordinaria número 98, celebrada el 23 de abril de 2010, la H. Asamblea General del Infonavit tomó el Acuerdo número 1490, mediante el cual se aprobaron, en lo general, las adecuaciones a las Reglas de Operación del Comité de Auditoría del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y facultó al H. Consejo de Administración para que, dentro de un plazo de noventa días, revisara y aprobara, en lo particular, las referidas adecuaciones;
2. Que en la sesión ordinaria número 710, celebrada el 30 de junio de 2010, el H. Consejo de Administración del Infonavit tomó la Resolución RCA-2962-06/2010, mediante la cual se aprobaron, en lo particular, las adecuaciones a las Reglas de Operación del Comité de Auditoría del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en cumplimiento al Acuerdo número 1490 tomado por la H. Asamblea General en su sesión ordinaria número 98, celebrada el día 23 de abril de 2010. Dichas adecuaciones fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2010, y

3. Que en la sesión ordinaria número 102, celebrada el 27 de abril de 2012, la H. Asamblea General del Infonavit tomó el Acuerdo número 1578, mediante el cual se aprobaron las adecuaciones a las Reglas Quinta y Décima Primera de las Reglas de Operación del Comité de Auditoría del Instituto.

Atento a lo anterior, la H. Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores expide el siguiente: ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LAS MODIFICACIONES DE LAS REGLAS QUINTA Y DECIMA PRIMERA DE LAS REGLAS DE OPERACION DEL COMITE DE AUDITORIA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para quedar como sigue:

Quinta.- Designación.

El Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, tendrá la facultad de designar a los miembros del Comité, siempre y cuando cumplan el perfil establecido para formar parte del mismo y sean ratificados por la Asamblea General.

La duración en el cargo será de seis años. Tanto los miembros propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Organismo del Instituto.

El Director General, los Directores Sectoriales o miembros de los demás Organismos del Instituto, no podrán serlo del Comité; el Director General y los Directores Sectoriales, podrán asistir a las sesiones con voz pero sin voto, cuando lo consideren necesario para el cumplimiento de los fines del Instituto.

Décima Primera.- Funciones del Secretario.

El Secretario del Comité tendrá las siguientes funciones:

- I. Elaborar el orden del día de los asuntos que serán tratados en la sesión;
- II. Enviar, con oportunidad, a los miembros del Comité, la convocatoria y orden del día de cada sesión, anexando copia de los documentos que deban conocer en la sesión respectiva;
- III. Verificar el quórum;
- IV. Someter a la aprobación del Comité el orden del día de la sesión, procediendo, en su caso, a dar lectura a dicho orden del día;
- V. Someter a la aprobación del Comité el acta de la sesión anterior, procediendo, en su caso, a darle lectura;
- VI. Recabar las votaciones;
- VII. Auxiliar al Presidente durante el desarrollo de las sesiones;
- VIII. Formular y despachar los acuerdos que tome el Comité, bajo su firma y la del Presidente;
- IX. Levantar las actas de las sesiones y consignarlas, bajo la firma del Presidente del Comité y la propia, en el libro respectivo, que quedará a su cuidado;
- X. Dar seguimiento a los acuerdos tomados por el Comité;
- XI. Custodiar los archivos del Comité, y
- XII. Las demás que el Comité le señale.

En las ausencias temporales del Secretario General y de Asuntos Jurídicos, el Secretario Técnico de Organismos Colegiados, o quien en su caso designe mediante acuerdo el Secretario General y de Asuntos Jurídicos, ejercerá las funciones a que se refiere esta Regla y la representación legal de los Organismos Colegiados.

TRANSITORIA

UNICA.- Las presentes modificaciones a las Reglas Quinta y Décima Primera de las Reglas de Operación, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Atentamente

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de abril de dos mil doce, en cumplimiento al acuerdo número mil quinientos setenta y ocho, tomado en la centésima segunda sesión ordinaria de la H. Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.- El Secretario Técnico de Organismos Colegiados, **Santiago Bolaños Guerra**.- Rúbrica.

(R.- 351067)

RESOLUCION por la que se reforman las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

Con fundamento en los artículos 16, fracción IX y 47, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en las sesiones ordinarias 707, 714, 721, 724, 726 y 727, celebradas el 24 marzo y 27 de octubre de 2010; 25 de mayo, 31 de agosto, 26 de octubre y 30 de noviembre de 2011, el H. Consejo de Administración emitió las resoluciones RCA-2877-03/10, RCA-2878-03/10, RCA-3111-10/10, RCA-3363-05/11, RCA-3364-05/11, RCA-3369-05/11, RCA-3372-05/11, RCA-3488-08/11, RCA-3566-10/11, RCA-3600-11/11, mediante las cuales aprobó las modificaciones a las reglas Sexta, Octava, Décima Tercera, Décima Quinta, Décima Octava, Décima Novena, Vigésima y Vigésima Quinta, de la Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Por lo anterior, el H. Consejo de Administración del Infonavit ha tenido a bien ordenar la publicación de las siguientes reformas a las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

GARANTIA HIPOTECARIA

SEXTA. Al formalizarse los créditos, deberá constituirse hipoteca en primer lugar a favor del Instituto y otorgarse una cobertura de protección de pagos del crédito.

No será necesario constituir hipoteca en primer lugar cuando el saldo de la subcuenta de vivienda sea mayor al monto de crédito.

La aplicación del saldo de la subcuenta de vivienda como pago inicial del crédito en términos de la regla vigésima, podrá estar condicionado a que el Instituto valide que los recursos hayan sido destinados conforme al objeto del crédito.

La cobertura a que se refiere el primer párrafo deberá otorgarse mediante seguros de protección de pagos que los trabajadores contraten al efecto o mediante un fondo mutualista que los trabajadores constituyan con aportaciones de su propio peculio para tal fin.

El H. Consejo de Administración emitirá los lineamientos que establezcan las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de los seguros de protección de pagos o la cobertura que le proporcione el fondo mutualista.

OCTAVA. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores asignará los créditos conforme al sistema de puntuación, que tiene por objeto seleccionar a los trabajadores que serán susceptibles de ser acreditados.

En el supuesto en que la vivienda que el trabajador pretenda adquirir se encuentra ubicada en alguno de los municipios que para estos efectos establezca el Consejo de Administración y el estado en donde se encuentra dicho municipio no corresponde con el de la empresa en donde labora el trabajador, éste deberá depositar previamente al ejercicio de su crédito el porcentaje respecto del valor de la vivienda que desea adquirir que establezca el citado Consejo de Administración y se publique en el sitio de Internet de Infonavit.

INSCRIPCION

DECIMA TERCERA. Los trabajadores derechohabientes, o a través de sus representantes, podrán presentar su solicitud de crédito en las oficinas del Instituto, para cualquiera de los conceptos a que se refiere la regla segunda, siempre y cuando el derechohabiente cumpla con el puntaje mínimo requerido, de conformidad con los factores señalados en la regla décima.

Los trabajadores derechohabientes deberán presentar su solicitud de crédito en original y copia, con todos los datos requeridos. El Instituto verificará los datos de la solicitud, los cuales deberán ser veraces en su totalidad para poder ejercer el crédito. Además, se deberán integrar los siguientes documentos:

- A). Identificación vigente con fotografía: credencial de elector, pasaporte o cartilla del servicio militar nacional;
- B). Acta de nacimiento;
- C). En su caso, acta de matrimonio;
- D). En su caso, comprobante del pago de ahorro voluntario;
- E). Constancia de participación de un taller de orientación enfocado a que conozcan sus derechos y obligaciones ante el Infonavit, y

- F). Autorización para que el Instituto consulte e informe periódicamente a las sociedades de información crediticia.

CREDITOS EN LINEAS III Y IV

DECIMA QUINTA.- El trabajador que desee ejercer el crédito para la construcción en terreno propio o reparación, ampliación o mejora de vivienda deberá presentar la siguiente documentación:

- A). Copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la que haga constar que es propietario del inmueble en que se llevará a cabo la construcción o reparación, ampliación o mejora. La formalización de la propiedad del inmueble a favor del trabajador podrá llevarse a cabo al momento de la formalización del crédito respectivo. En caso de construcción, si el trabajador sólo cuenta con los derechos fideicomisarios del terreno podrá presentar la documentación comprobatoria respectiva.
- B). Se admitirá copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente en ambos tipos de crédito, en que se haga constar que el propietario del inmueble es el cónyuge del trabajador, sólo cuando estén casados bajo el régimen de sociedad conyugal.
- C). La que certifique que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, así como la que acredite que, respecto del mismo, no existe adeudo alguno por falta de pago de impuesto predial y de los derechos por consumo de agua para el caso de vivienda usada. En caso de que al momento de presentación de esa documentación el inmueble se encuentre con algún gravamen o limitación, éste debe quedar liberado totalmente a la formalización del crédito respectivo.
- D). Los formatos establecidos por el Instituto, en los que se señale el proyecto, presupuesto, especificaciones, programa de obra y calendario de pagos de la obra a ejecutar, elaborada de conformidad con la normatividad técnica institucional, y
- E). El contrato de obra a precio alzado, expresado en moneda nacional, que celebren el trabajador y el constructor, en el que queden establecidas las condiciones y términos en que se llevará a cabo la obra. En caso de autoconstrucción o por la naturaleza de los trabajos a efectuar, el Instituto podrá eximir al trabajador de la presentación de dicho contrato.

MONTO MAXIMO DE CREDITO

DECIMA OCTAVA. El monto total del crédito que otorgue el Instituto, en ningún caso podrá exceder la suma del monto máximo señalado en las tablas de montos máximos, mismos que estarán expresados en veces salario mínimo mensual, que se publique en el Diario Oficial de la Federación en términos del artículo 48 de la Ley del Instituto, y del monto máximo de ecotecnologías.

El instituto podrá otorgar los montos máximos de crédito que se establezcan en la tabla de montos máximos de crédito por excedente, siempre y cuando el Instituto transfiera a una entidad financiera un porcentaje del crédito otorgado. En este caso, el crédito que se otorgue podrá aplicarse a viviendas de cualquier valor.

En los casos en que el derechohabiente solicite crédito con base en la tabla de montos máximos de crédito por excedente, a que se refiere el párrafo anterior, éste deberá cumplir, además, con los criterios de elegibilidad que el Instituto convenga con las entidades financieras. Dichos criterios se deberán dar a conocer a los derechohabientes en el sitio de Internet del Instituto y en ningún caso serán más restrictivos que los que dichas entidades apliquen al otorgamiento de sus créditos en cofinanciamiento con el Instituto.

Para determinar el monto máximo de crédito a que tiene derecho el trabajador, en las tablas señaladas en el primer párrafo de la presente regla, se considerará el salario disponible, mismo que se determina al deducirle al salario mensual integrado la pensión alimenticia que determine la autoridad competente, en caso de existir.

Se entiende por salario mensual integrado, el que resulte menor de:

- A). El promedio del salario integrado de los últimos seis bimestres cotizados, o
- B). El salario integrado del trabajador correspondiente al mes en que solicita el crédito.

Para efectos de lo dispuesto en el segundo párrafo de esta regla, por entidades financieras se entenderán las entidades financieras y fideicomisos que, conforme a las leyes aplicables, estén autorizados para otorgar créditos a la vivienda y que además reúnan los requisitos que señala la Administración.

El monto de crédito a que se refiere la presente regla podrá ser reducido hasta en un 20% de acuerdo con el resultado de la evaluación que realice con la información que proporcionen las sociedades de información crediticia.

REGLA DECIMA NOVENA.- El monto del crédito neto que otorgue el Instituto, más el saldo de la subcuenta de vivienda, más, en su caso, el ahorro voluntario que haya declarado el trabajador en su solicitud de crédito, no podrá superar el valor de la vivienda. El monto de crédito bruto que otorgue el Instituto nunca podrá superar el valor de la vivienda.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá por:

- A).** Valor de vivienda: el menor entre el precio de venta y el valor de avalúo, y
- B).** Precio de venta: el que haya sido pactado entre las partes, libre de cualquier descuento, bonificación, devolución o prima en monetario, que haya sido ofrecida o comprometida por el vendedor previamente al otorgamiento del crédito por el Instituto, y con independencia del momento en que se realice dicho descuento, bonificación, devolución o prima.

El derechohabiente y el vendedor deberán declarar en la escritura que el precio pactado entre ambos cumple con el requisito establecido en esta regla.

APLICACION DEL SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

VIGESIMA. Cuando un trabajador reciba un crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual del sistema de ahorro para el retiro se aplicará parcialmente junto con el monto de dicho crédito, como pago de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la regla segunda, y el remanente se aplicará en forma diferida para reducir el saldo insoluto del crédito.

Las condiciones de aplicación parcial del saldo de la subcuenta de vivienda se determinarán de acuerdo con el resultado de la evaluación que realice el Instituto con la información que proporcionen las sociedades de información crediticia.

La suma total por concepto de crédito, más el saldo de la subcuenta de vivienda, que podrán recibir los trabajadores, será la cantidad máxima de doscientas veinte veces el salario mínimo mensual, mismo que se incrementará por el monto correspondiente al financiamiento de ecotecnologías.

Cuando el crédito se otorgue con base en la tabla de montos máximos de crédito por excedente, la cantidad a que se refiere el párrafo anterior no estará sujeta a ningún límite máximo.

VIGESIMA QUINTA. El saldo de los créditos se ajustará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

Los créditos que se otorguen devengarán intereses sobre su saldo ajustado conforme a la tasa de interés variable que resulte aplicable, según se consigna en la tabla "b" de las presentes reglas. La tasa de interés variable se ajustará semestralmente cuando el promedio del salario mensual integrado del trabajador derechohabiente varíe respecto al promedio del año inmediato anterior. Para efectos de lo anterior, el monto del salario mensual integrado del trabajador que se considerará será el mayor entre el salario mensual promedio que hubiere tenido en los últimos seis bimestres y el considerado para el otorgamiento del crédito, expresado este último en múltiplos del salario mínimo general del Distrito Federal.

No obstante lo anterior, el H. Consejo de Administración podrá establecer tasas de interés preferentes con el objeto de incentivar el financiamiento de viviendas que cumplan con requisitos de habitabilidad, ubicación y sustentabilidad, entre otros.

La tasa de interés aplicable inicialmente se determinará en el momento del ejercicio del crédito y en lo subsecuente se determinará y ajustará semestralmente, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, para ser aplicada en el siguiente semestre, sin que pueda ser inferior a la determinada en el momento del ejercicio del crédito. El Infonavit informará a los derechohabientes acreditados sobre la tasa de interés aplicada en los dos semestres inmediatos anteriores transcurridos en los correspondientes estados de cuenta que emita.

El Infonavit, anualmente, deberá emitir un estado de cuenta de cada uno de los créditos otorgados que se encuentren vigentes y entregarlo a cada acreditado, en los tiempos y programación que la administración determine.

TRANSITORIAS

PRIMERA. La modificación a las presentes reglas entrará en vigor de acuerdo a las especificaciones de las resoluciones emitidas por el Consejo de Administración del Infonavit.

Atentamente

México, D.F., a 10 de febrero de 2012.- El Secretario Técnico de Organos Colegiados, **Santiago Bolaños Guerra**.- Rúbrica.

(R.- 351072)