

E-920

INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES



Este documento forma parte de un proceso deliberativo, por lo que tiene el carácter de reservado hasta en tanto se adopten las decisiones definitivas, de conformidad con el artículo 12 fracción V de los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Infonavit, el cual a la letra señala:

"Artículo 12. También se considerará como información reservada:

I a IV...

V. La que contenga opiniones, recomendaciones o puntos de vista que formen parte del proceso deliberativo del Instituto y de sus órganos de gobierno, hasta en tanto no sea adoptada la decisión definitiva, la cual deberá estar documentada.

VI..."

México D.F., a 08 de Septiembre de 2015
Subdirección General de Administración de Cartera
SGAC/241/2015

Lic. Héctor Franco Rey
Secretario General
Presente

Hago referencia a la resolución RCT-0398-07/15, tomada en la sesión ordinaria número 114 del Comité de Transparencia y Acceso a la Información llevada a cabo el 22 de julio de 2015, que a la letra dice:

"RESOLUCIÓN RCT-0398-07/15: El Comité de Transparencia y Acceso a la Información determina opinar en una sesión posterior, respecto a los datos a los que pueda tener acceso el Administrador para el funcionamiento del "Programa de movilidad hipotecaria", solicitada mediante Resolución RCA-4963-02/15 del Consejo de Administración, emitida en su sesión ordinaria número seiscientos sesenta y seis, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil quince. En virtud de no contar con información suficiente del tema, solicita que se realice una reunión entre los responsables del tema y los miembros del Comité a fin de conocer a detalle el programa de referencia y contar con elementos suficientes para emitir un pronunciamiento."

Se hace de su conocimiento que el Ing. Luis Rodolfo Argüelles Rabel, Subdirector General de Canales de Servicio, envió la presentación del "Programa movilidad hipotecaria" al Dr. Sergio López Ayllón, Director del CIDE e Integrante del Comité de Transparencia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quedando pendiente la confirmación de fecha para llevar a cabo la reunión en la que se determinen los datos a los que pueda tener acceso el Administrador.

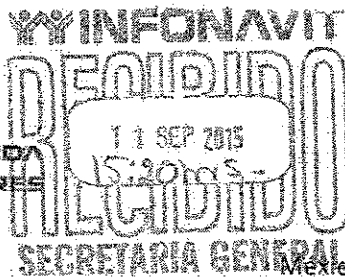
Sin otro particular, agradezco sus amables gestiones.

ATENTAMENTE


Lic. Juan Cristóbal Gili Ramírez
Subdirección General de Administración e Cartera

c.e.p. Omar Cedillo Villavicencio, Prosecretario, SG, para su conocimiento.
Luis Rodolfo Argüelles Rabel, Subdirector General de Canales de Servicio, mismo fin.
Eugenio García Palacios, Gerente Sr. Proveedores Externos, SGCS, mismo fin.
Juan José Cota Soto, Gerente Sr. Operación y Desarrollo Tecnológico, SGAC, mismo fin.





LIC. HÉCTOR FRANCO REY
SECRETARIO GENERAL
PRESENTE

México, D.F. a 11 de septiembre de 2015

Me refiero a la resolución RCA-4827-10/14 tomada por el H. Consejo de Administración en su sesión ordinaria número 762 celebrada el 29 de octubre de 2014, misma que en su parte conducente copio a continuación:

- A). "Se aprueba el Programa que tendrá como objetivo promover el intercambio de viviendas entre los acreditados del Instituto, de manera que el acreditado pueda tener movilidad en su vivienda, buscando que la misma se ajuste a las necesidades en cuanto a ubicación y tamaño durante su vida laboral.
- B). El Programa consiste en el desarrollo de una plataforma informática y un conjunto de servicios conexos que apoyen la movilidad de los acreditados mediante el intercambio de sus viviendas; a través de dicha plataforma los acreditados podrán registrar sus viviendas y buscarán la vivienda que cubra sus necesidades. A la plataforma también podrán tener acceso desarrolladores inmobiliarios y otros particulares que estén interesados en intercambiar o comercializar su vivienda.
- C). Se autoriza a la Administración para que realice las acciones necesarias para que el Infonavit participe en el Comité Técnico de un fideicomiso, mediante el cual se realizará intercambio de vivienda, en donde los acreditados aportarán su vivienda para tener derecho a recibir otra a cambio; los fideicomitentes serán los acreditados que aportan sus viviendas y el administrador en la medida en que aporte recursos para la operación del servicio o la adquisición de viviendas; los fideicomisarios serán los acreditados que aportan sus viviendas y el administrador siempre que hubiere aportado recursos; y el patrimonio del fideicomiso serán las viviendas y recursos en líquido aportados por los fideicomitentes. Asimismo, el Comité Técnico se integrará por cinco miembros: un miembro designado por cada sector del Instituto y dos designados por el Administrador. El Instituto contará con una mayoría de miembros en el comité técnico. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos.
- D). Se autoriza a la Administración a contratar a un experto inmobiliario que será el Administrador del Programa, el cual deberá contar con amplio conocimiento de la normatividad y la operación del Instituto, experiencia desarrollando productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas a la medida y con un grupo de ejecutivos expertos en desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles y que, adicionalmente, hayan desarrollado y operen un fideicomiso inmobiliario en México que se encuentre entre los primeros tres lugares en monto de activos.

- E). Se solicita a la Administración obtener un dictamen de viabilidad jurídica de la Subdirección General Jurídica y del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit, con respecto a los datos a los que pueda tener acceso el Administrador para el correcto funcionamiento del Programa, cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
- F). Presentar al Comité de Riesgos, en un período máximo de seis meses, el análisis del impacto financiero al Instituto de subsidiar los gastos de titulación para aquellos trabajadores cuyos ingresos no superen los 2.6 VSM, con la finalidad de establecer su viabilidad financiera, en concordancia con la Política Nacional de Vivienda 2015. Así mismo, gestionar ante la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) el otorgamiento de subsidios para los derechohabientes que adquieran vivienda bajo este programa, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para ello.
- G). Requisitos.- Para participar en el Programa en una etapa inicial
- 1). El acreditado deberá estar al corriente de los pagos de su crédito; no haber tenido alguna reestructura a su crédito; no haber tenido incumplimientos en su crédito; y, registrar su vivienda en la plataforma.
 - 2). La vivienda deberá encontrarse en buenas condiciones de habitabilidad; estar al corriente en el pago de sus impuestos y servicios en el momento de la transacción; y, adicionalmente, el administrador del programa podrá establecer requisitos adicionales a la vivienda cuando, por las condiciones de mercado, se trate de viviendas no atractivas para su intercambio.
- H). Los componentes del Programa en una etapa inicial serán:
- 1). Un Administrador que tendrá como funciones, entre otras (i) el diseño y desarrollo de la plataforma informática; (ii) proponer, hasta su autorización, el nombre, logotipo, eslogan, imagen, entre otros, del Programa. Asimismo, cubrir los costos relacionados con ello; (iii) la promoción y difusión del programa; (iv) gestionar la incorporación de las viviendas al fideicomiso; y, (v) gestionar la formalización de los intercambios.-----Asimismo, el Administrador tendrá (i) derecho al cobro de una comisión por cada uno de los intercambios efectivamente realizados por hasta el 10% del valor del inmueble adquirido la cual será pagada por el acreditado que realice el intercambio; (ii) la exclusividad como Administrador del programa hasta por cinco años, a partir del inicio de operaciones de la plataforma. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá, al menos, iniciar la operación de la plataforma para el intercambio de viviendas a más tardar 9 meses después de la firma del contrato con el Infonavit y realizar al menos 100,000 intercambios en los primeros 60 meses a partir del inicio de operaciones de la plataforma. En caso de incumplimiento en el lapso de 9 meses para

iniciar la operación de la plataforma mencionada o en la realización de al menos 100,000 intercambios en los primeros 60 meses a partir del inicio de operaciones de dicha plataforma, el Administrador perderá la exclusividad para operar el servicio; (iii) acceso a las bases de datos de los derechohabientes con una hipoteca otorgada por el Instituto. Dicho acceso sería acotado a la información necesaria para el éxito del programa, cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores previo dictamen de la Subdirección General Jurídica y del Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit; (iv) permiso para promover el programa utilizando el nombre del "Infonavit"; y, (v) derecho a que se incluya el programa como parte de la oferta de productos que ofrece el Instituto a través de sus distintos canales.

- 2). La plataforma tecnológica que integre la base de datos de las viviendas disponibles para el intercambio. Dicha plataforma será desarrollada por el Administrador y, desde un inicio, será propiedad del Infonavit. Asimismo, estará disponible en línea para los acreditados y derechohabientes; deberán tener acceso a la plataforma todos los interesados en participar de la misma a efecto de intercambiar viviendas.
 - 3). Un inventario de viviendas que estará integrado por (i) las viviendas que sean aportadas por los acreditados; (ii) cualquier vivienda del mercado abierto que sea aportada o registrada en el fideicomiso, ya sea nueva o usada; (iii) la vivienda recuperada que, en su caso, el Instituto desee registrar (sin que inicialmente tenga que aportarse al fideicomiso); y, (iv) la vivienda que el fideicomiso adquiera con recursos del Administrador.
- 1). Se instruye a la Administración para que:
- 1). Contrate a un experto inmobiliario que será el Administrador del Programa el cual deberá contar con amplio conocimiento de la normatividad y la operación del Instituto, experiencia desarrollando productos inmobiliarios, estructuras financieras y jurídicas a la medida y con un grupo de ejecutivos expertos en desarrollar, administrar y promover todo tipo de inmuebles y que, adicionalmente, hayan desarrollado y operen un fideicomiso inmobiliario en México que se encuentre entre los primeros tres lugares en monto de activos.
 - 2). Supervise que el Administrador del Programa establezca los mecanismos de comunicación necesarios para que los acreditados conozcan los beneficios, costos y funcionamiento total del Programa, así como las implicaciones fiscales de las transacciones.
 - 3). Supervise que el Administrador del Programa utilizará la base las bases de datos de los derechohabientes con una hipoteca otorgada por el Instituto con base en las limitaciones dispuestas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la

8

Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

- 4). Detalle los términos definitivos tanto del Programa como de los documentos legales necesarios para su implementación y formalización, para lo cual deberá considerar los comentarios y observaciones de los Sectores de los Trabajadores, Empresarial y Gobierno.
- 5). Informe semestralmente al Consejo de Administración, a través del Comité de Riesgos, sobre las funciones y avances en la implementación del Programa.
- 6). Se valore la eventual participación de otras instancias del sector vivienda para incorporar inmuebles ampliando la oferta de intercambio y, en su caso, se sometan a la consideración del Comité de Riesgos las modificaciones al programa.

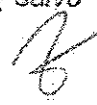
En cumplimiento a la solicitud del órgano tripartito, se lleva a cabo la siguiente opinión legal:

Considerando que las necesidades de los acreditados respecto a su vivienda se modifican a lo largo del tiempo, de manera que factores como la ubicación de su fuente de empleo o el crecimiento de la familia, pueden llevarlos a que la vivienda adquirida ya no cubra sus necesidades. Lo anterior, puede generar pérdida de interés por la vivienda; deterioro en su calidad de vida; abandono de la vivienda con riesgo de invasión o rapiña; fomento a la renta informal de viviendas; incremento en el nivel de incumplimiento de los pagos del crédito para acreditados que pierden su relación laboral; y, fomento del trabajo en el sector informal, situaciones que podrían afectar la cartera hipotecaria y por el ende al Fondo Nacional de la Vivienda.

El "Programa de movilidad hipotecaria" en adelante "El Programa" tiene como objeto principal implementar una plataforma informática y un conjunto de servicios conexos que permitirán promover el intercambio de viviendas entre los acreditados del Instituto, de manera que el acreditado pueda tener movilidad en su vivienda, buscando que la misma se ajuste a las necesidades en cuanto a ubicación y tamaño durante su vida laboral.

Por lo que hace a la información en posesión del Infonavit, la Ley del Infonavit, dispone en el artículo 31 último párrafo como sigue:

"Los documentos, datos e informes que los trabajadores, patrones y demás personas proporcionen al Instituto en cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley, serán estrictamente confidenciales y no podrán comunicarse o darse a conocer en forma nominativa e individual, salvo



cuando se trate de juicios y procedimientos en que el Instituto fuere parte y en los casos previstos en Ley".

En tales términos, el artículo 16 fracción I de los Lineamientos de Transparencia y acceso a la información, archivos y protección de datos personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (en adelante Los Lineamientos) prevé:

Artículo 16. Como información confidencial se considerará:

- I. *"La entrega con tal carácter por los particulares, trabajadores y empresas al Infonavit, de conformidad con el Artículo 31 de la Ley del Infonavit"*

Los Lineamientos, en sus artículos 57 y 58 de los disponen:

Artículo 57. "El Responsable deberá cumplir con los principios y deberes de protección de datos establecidos, debiendo adoptar las medidas necesarias para su aplicación. Lo anterior aún y cuando estos datos fueren tratados por un tercero a solicitud del Infonavit. El Responsable deberá tomar las medidas necesarias y suficientes incluyendo aquellas de carácter contractual para que los Terceros garanticen el cumplimiento de los principios y deberes aplicados a la protección de datos conforme a lo que se reglamente".

Artículo 58. "Los Responsables y Terceros que intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos deberán guardar confidencialidad respecto de estos; obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el Infonavit, titular, o, en su caso, con el responsable salvo disposición legal en contrario, ajustándose a lo establecido en la Ley Federal de Protección de datos Personales en Posesión de los Particulares."

Es así que, la Ley del Infonavit, y los Lineamientos prevén que la información que el Instituto posea, y que corresponda a trabajadores, patrones y demás personas la cual hubiera sido entregada al Instituto en cumplimiento de obligaciones, es confidencial y no puede comunicarse o darse a conocer, estableciendo que el Instituto tiene la obligatoriedad de establecer todos los mecanismos que sean idóneos para salvaguardar dicha confidencialidad.

No obstante lo anterior, los propios Lineamientos prevén en los artículos 57 y 58 la posibilidad de que el Instituto, entregue información a terceros para que éstos la traten¹, siempre y cuando el Infonavit² y el tercero (Encargado³) establezcan en los instrumentos legales que al efecto se suscriban la obligatoriedad de



guardar la confidencialidad a la que se refiere la Ley del Infonavit en el artículo 31 último párrafo, precisando en la parte final del artículo 58 de los Lineamientos, que la obligación de la confidencialidad subsistirá aun después de finalizar sus relaciones con el Infonavit, ajustándose a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Retomando los argumentos anteriores, concluimos que el Infonavit, por instrucción de sus órganos de gobierno llevará a cabo la contratación de un tercero quien será el Administrador en el "Programa de movilidad hipotecaria", el cual tendrá como funciones entre otras, la de tener acceso a la base de datos de los derechohabientes con una hipoteca otorgada por el Instituto, siendo dicho acceso acotado a la información necesaria para el éxito del programa.

En opinión de esta Subdirección General Jurídica, la entrega de la información a dicho Tercero, es jurídicamente viable y por lo tanto no vulnera la Ley del Infonavit (particularmente el artículo 31 último párrafo), siempre y cuando se observen los siguientes puntos:

- 1) La información corresponda únicamente a aquella relativa a los acreditados del Infonavit.
- 2) El Infonavit y el tercero plasmen en el instrumento legal correspondiente al menos lo siguiente:
 - 2.1. El deber del Tercero o Encargado a guardar la confidencialidad de la información que reciba y que se genere a partir de la que el Infonavit le entregue, y que dicha obligación quedará subsistente no obstante hubiera concluido la relación contractual entre dicho tercero y el Instituto.
 - 2.2. La declaración del tercero de que conoce la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que comprende que dicho ordenamiento legal le es aplicable y exigible, así como que cuenta con los elementos y que ha implementado los mecanismos necesarios para la protección de la información que le entregará el Instituto.
 - 2.3. Que en el caso de que se presentara alguna reclamación o controversia derivada de la inobservancia o incumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión



de los Particulares, el tercero o encargado se obliga a sacar en paz y a salvo a el Infonavit de cualquier controversia legal y a resarcir los daños y perjuicios que en su caso se hubieran generado en detrimento del Instituto.

3) En observancia del artículo 59 de los Lineamientos, proponemos para el asunto que nos ocupa las siguientes:

Objetivo y Alcance.- Establecer los criterios para que los Responsables y Encargados tengan un marco de referencia respecto de las acciones que se consideran como las mínimas necesarias para proporcionar la seguridad y protección de la información que se proporcionará a Terceros, para el correcto funcionamiento del "Programa Movilidad", cumpliendo en todo momento con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Política de gestión de datos personales.- El Infonavit, como Responsable de protección de datos personales, debe adoptar medidas para garantizar el debido tratamiento, privilegiando los intereses del titular y la expectativa razonable de privacidad.

Funciones y obligaciones de quienes traten datos personales.-

1. Como medidas mínimas, el Tercero y el Responsable en el instrumento legal procedente plasmarán:
 - 1.1. La obligación del Tercero de tratar únicamente los datos personales conforme a las instrucciones del Responsable.
 - 1.2. La obligación del Tercero de abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por el Responsable.
 - 1.3. La obligación de suprimir los datos personales objeto de tratamiento una vez concluida la relación jurídica con el Responsable o por instrucciones del Responsable, siempre y cuando no exista una previsión legal que exija la conservación de los datos personales o bien no se requieran los datos personales para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas con el Responsable.
 - 1.4. La obligación de abstenerse de transferir los datos personales, salvo en el caso de que el Responsable así lo determine, o cuando así lo requiera la autoridad competente.



- 1.5. La obligación de que previo a la subcontratación de servicios por parte del Tercero que implique el tratamiento de datos personales deberá ser autorizada por el Responsable.
2. Se deberá revisar el aviso de privacidad a fin de que los acuerdos entre el Responsable y el Encargado relacionados con el tratamiento sean acordes.
3. Se implementarán las políticas y medidas de seguridad siguientes: *(tratamiento de datos personales en la prestación de los servicios que realice el Tercero, aplicaciones e infraestructura en el denominado cómputo en la nube, en los que el responsable se adhiera a los mismos mediante condiciones o cláusulas generales de contratación).*
4. Se deberá poner en práctica un programa de capacitación, actualización y concientización del personal sobre las obligaciones en materia de protección de datos personales.
5. Para casos no previstos en los numerales que anteceden, el Tercero deberá consultar al Responsable para que sea este quien determine los mecanismos para resolverlos.

Sírvase, incluir la presente opinión legal en la próxima sesión del H. Comité de Transparencia y Acceso a la Información del Infonavit, y se dé por cumplido en tiempo y forma el acuerdo RCA-4963-02/15 relativo al "Programa de movilidad hipotecaria.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE



MTRO. JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL
SUBDIRECTOR GENERAL

C.c.p. Ing. Luis R. Argüelles Rabell.- Subdirector General de Canales de Servicio.

¹ El artículo 4 fracción XLII de los Lineamientos, definen el Tratamiento como: "La obtención, uso, divulgación o almacenamiento de datos personales, por cualquier medio. El uso abarca cualquier acción de acceso, manejo, aprovechamiento, transferencia o disposición de datos personales".

² El artículo 4 fracción XXXVI de los Lineamientos, definen al Responsables como: "El o los titulares de las unidades administrativas del Infonavit que en el ejercicio de sus facultades deciden sobre el tratamiento de los datos personales, así como sobre su contenido".

³ El artículo 4 fracción XXIV de los Lineamientos, definen como Encargado a: "La persona física o moral, pública o privada, que sola o conjuntamente con otros, trate datos personales por cuenta del Responsable de la base de datos, facultada por un instrumento jurídico o expresamente autorizado por el Responsable".