

7 Consideración y aprobación, en su caso, de la propuesta para que se faculte al Comité de Planeación para conocer temas relacionados con el análisis de productos y seguimiento de informes en cumplimiento a resoluciones emitidas por este Órgano Colegiado.

#### DECLARACIÓN

DCA-4584-09/15

El Consejo de Administración se da por enterado que la propuesta para que se faculte al Comité de Planeación para conocer temas relacionados con el análisis de productos y seguimiento de informes en cumplimiento a resoluciones emitidas por este Órgano Colegiado, continúa en estudio.

8 Consideración y aprobación, en su caso, de la propuesta del Sector Empresarial de la Estrategia de Financiamiento para el "Programa de Movilidad Hipotecaria".

#### RESOLUCIÓN

RCA-5188-09/15

Con relación a la resolución RCA-4963-02/15 emitida por este Órgano Colegiado en su sesión ordinaria número setecientos sesenta y seis, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil quince, mediante la cual se aprobó el "Programa Movilidad Hipotecaria", se aprueba la "Estrategia de Financiamiento para el "Programa de Movilidad Hipotecaria", conforme a lo siguiente:

1. **Objetivo:**

A) Contar con opciones de financiamiento que permitan a los trabajadores inscritos en el Programa de Movilidad Hipotecaria y a terceros, cubrir diferencias en el valor de las viviendas, así como, los gastos que se deriven del programa.

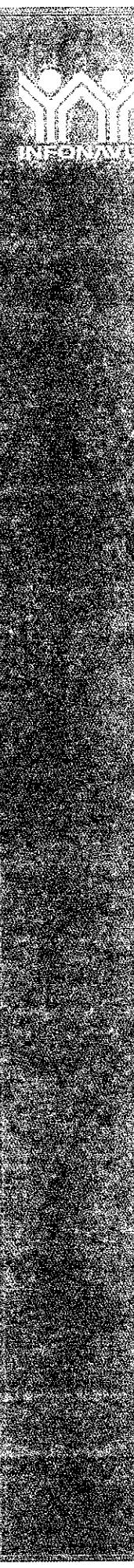
2. **Descripción General del Producto:**

A) Estos productos van dirigidos a acreditados y derechohabientes que compartan una vivienda que no satisface sus necesidades actuales y que a través del Programa de Movilidad Hipotecaria deseen adquirir una vivienda de mayor valor.

B) Estos productos contribuyen al cumplimiento de la visión institucional de acompañar al trabajador a lo largo de su ciclo de vida, ofreciéndole soluciones que permitan incrementar el patrimonio y el bienestar de su familia y su comunidad. Adicionalmente se considera que apoyará en el cumplimiento de las metas institucionales.

C) Para este producto no se consideran sanciones por incumplimiento por parte de ninguna autoridad regulatoria.

D) Este producto coadyuvará al cumplimiento de las metas del "Programa de Movilidad Hipotecaria" (cien mil intercambios en cinco años), de acuerdo a lo estipulado en la resolución RCA-4963-02/15, emitida por este Órgano



Colegiado en su sesión ordinaria número setecientos sesenta y seis, celebrada el veinticinco de febrero de dos mil quince.

E) Este producto será operado por las Delegaciones y Centros de Servicio Infonavit, en lo correspondiente a los procesos de originación de crédito, derivado de una necesidad encontrada en el Programa de Movilidad Hipotecaria.

3. **Criterios Generales:**

A) El acreditado podrá elegir la opción que mejor se adecúe a su situación para cubrir los diferenciales, que en su caso surgieran y el pago de los costos de la transacción.

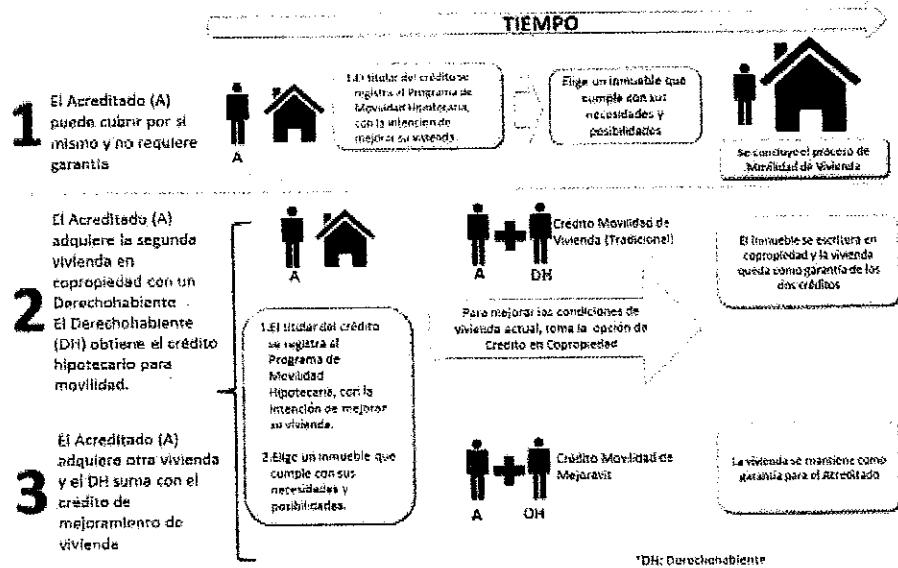
- Cuando el intercambio se realice por una vivienda del mismo valor (en otra Entidad), el acreditado sólo deberá pagar los costos de la transacción.
- Cuando el intercambio se realice por una vivienda de mayor valor, el acreditado(s) que habitarán esta vivienda deberán cubrir la diferencia en el valor, así como los gastos de transacción con los esquemas de financiamiento de movilidad y/o recurso propio.
- Cuando el intercambio se realice por una vivienda de menor valor, se debe mantener un LTV máximo de noventa por ciento.

4. **Esquemas de financiamiento para Movilidad de Vivienda:**

A) **Crédito en Copropiedad.**- Un acreditado (A) que tiene un crédito hipotecario con el Instituto y desea adquirir una vivienda de mayor valor, podrá sumar su crédito más un nuevo crédito de otro derechohabiente (DH1) para adquirir una vivienda que satisfaga sus necesidades habitacionales actuales. El nuevo crédito estará destinado a solventar la diferencia en el valor de la nueva vivienda, quedando esta como garantía de los dos créditos (Crédito en copropiedad). La vivienda que estaba inicialmente como garantía del crédito del derechohabiente (1) pasa a formar parte del Fideicomiso de Movilidad autorizado. Adicionalmente el acreditado que en su momento no utilizó totalmente el monto adicional de crédito para ecotecnologías, este lo podrá utilizar para la adquisición de la nueva vivienda.

B) **Mejoravit Movilidad.**- Un acreditado (A) que tiene un crédito hipotecario vigente con el Instituto y desea adquirir una vivienda de mayor valor, podrá sumar su crédito más un nuevo crédito no hipotecario de otro derechohabiente (DH) para adquirir una nueva vivienda que satisfaga sus necesidades habitacionales actuales, quedando esta como garantía del crédito y la vivienda anterior pasa a formar parte del Fideicomiso de Movilidad. Adicionalmente el acreditado que en su momento no utilizó totalmente el monto adicional de crédito para ecotecnologías, este lo podrá utilizar para la adquisición de la nueva vivienda.

5. **Escenarios de Movilidad:**



## 6. El programa operaría de la siguiente forma:

### A) Inscripción al programa:

- El acreditado registra su vivienda con el objeto de ponerla disponible para intercambio.
- Si el acreditado y la vivienda cumplen con los requisitos, el Administrador del programa gestiona la realización de una estimación del valor. A partir de esto, el acreditado busca a través de la plataforma y selecciona una vivienda acorde a sus necesidades.

### B) Selección de la vivienda:

- Cuando hay certeza suficiente de que existe una vivienda útil para el acreditado, se realiza la aportación de la vivienda, con derecho de reversión, a un fideicomiso.
- Se utiliza el esquema de crédito que más se ajuste a sus posibilidades para cubrir las diferencias de valor y los gastos inherentes a la operación.

### C) Intercambio:

- La movilidad hipotecaria se formaliza mediante:
  - La realización del avalúo de la vivienda a ser adquirida.
  - La firma de las escrituras correspondientes.
  - La sustitución de garantías por parte del Instituto.
- Con la formalización de la operación, el acreditado pierde el derecho de reversión.

## 7. El diferencial de valor al que tenga derecho un acreditado cuando intercambia por una vivienda de menor valor, se aplicará de la siguiente manera:

A) En primer lugar, a cubrir el diferencia para que la relación de crédito contra valor de vivienda (LTV) posterior al intercambio no sea mayor al noventa por ciento.

B) En segundo lugar, para financiar los gastos relacionados con el intercambio, incluyendo la comisión al Administrador.

C) En caso de existir un remanente, se utilizará para reducir el saldo del crédito.

**8. Modelo operativo:**

A) En estas opciones de financiamiento se utilizará la plataforma de perfilamiento y originación realizando las modificaciones necesarias para la incorporación de los productos:

a) Precalificación.

b) Inscripción.

c) Titulación y pago.

d) Entrega al ANEC.

e) Pagos Crédito.

**9. Modelo económico:**

A) Metas y/o indicadores. El programa contempla una colocación de cien mil operaciones en un lapso de cinco años.

B) No se considera que el producto genere quebranto, ya que se originará y administrará bajo los mismos criterios de programas ya establecidos y en operación.

**10. Beneficios para el Infonavit:**

A) Diversificar los productos para atender las necesidades del derechohabiente.

B) Agregar una opción más para comercializar la vivienda recuperada y/o recibida en dación en pago.

C) Optimiza el uso de la plataforma instalada de originación, lo cual permite generar economías.

**11. Reservas:**

A) El producto va dirigido a cartera sin omisiones de pago, sin reestructuras y sin riesgo de extensión.

B) Las reservas por Riesgo de Crédito serán las mismas que ya se tienen consideradas para la cartera con estas condiciones.

**12. Reglas de negocio:**

A) Aplica a cartera de crédito individual.

B) Cartera al corriente al momento de la inscripción al esquema de movilidad.

C) Contar con la documentación necesaria para los trámites respectivos.

**13. Se instruye a la Administración para que:**

A) De conformidad con los artículos 47, párrafo primero y 48 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, proceda a la publicación de la modificación autorizada en el Diario Oficial de la

Federación. Asimismo, previo al trámite de publicación, la Administración deberá presentar, para revisión de los Sectores, el documento integral con las reglas aprobadas y sus anexos.

- B) Realice las acciones que sean necesarias para una eficiente difusión de este producto.
- C) Informe semestralmente al Consejo de Administración, a través del Comité de Riesgos, sobre los resultados de la implementación de esta propuesta.

Este documento se anexa al acta con el número dos.

**9 Consideración y aprobación, en su caso, de la propuesta del Sector Empresarial de la Estrategia de Financiamiento para el "Programa +1 Recámara".**

**RESOLUCIÓN**

RCA-5189-09/15

El Consejo de Administración aprueba la propuesta del Sector Empresarial de la "Estrategia de Financiamiento para el "Programa + 1 Recámara", en los términos siguientes:

El "Programa + 1 Recámara" va dirigido a derechohabientes con ingresos de hasta 5VSM con la finalidad de construir una recámara adicional, para financiar la construcción de la segunda recámara sólo se consideran a los acreditados que están al corriente en el pago de su hipoteca.

**1. Objetivo:**

- A) Contar con opciones de financiamiento para derechohabientes con ingresos de hasta cinco veces salarios mínimo con la finalidad de construir una recámara adicional.

**2. Productos de financiamiento:**

- A) **PRODUCTO 1.** Acreditados actuales del Infonavit con carrera salarial:

a) **Objetivo:** Ofrecer una alternativa para satisfacer las necesidades actuales o futuras de los acreditados del Infonavit para la ampliación de su vivienda.

b) **Descripción del producto:** Línea de crédito para la ampliación de la vivienda actual del acreditado, que se paga con ingresos disponibles del trabajador calculados hasta el veinticinco por ciento de PTI, sumando como sus obligaciones financieras el pago mensual del crédito hipotecario y el pago mensual de la línea de crédito para ampliación.

c) **Tipo de crédito:** Quirografario.

d) **Premisas para otorgar el crédito:**

- Acreditados con una hipoteca actual vigente con el Infonavit.
- El pago estaría subordinado en prelación al crédito hipotecario respecto de la garantía, pero pari passu en flujos de pago.

El Presidente sometió a la consideración de los miembros del Consejo de Administración la documentación a la que se hace referencia en los puntos del orden del día, mismos que se anexan al acta con los números veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis.

20. Consideración y aprobación, en su caso, de la propuesta del Sector Empresarial de la Estrategia de Financiamiento para el programa "Piloto de Regularización del Régimen Extraordinario de Amortización".

El Presidente sometió a la consideración de los miembros del Consejo de Administración la documentación a la que se hace referencia en este punto del orden del día, misma que se anexa al acta con el número veintisiete.

21. Consideración aprobación, en su caso, de la solicitud de recursos hasta por la cantidad de dos millones de pesos, para implementar a través de la Fundación Hogares un "Programa de Conservación de los Conjuntos Habitacionales y espacios públicos afectados por el Tornado en Ciudad Acuña".

El Presidente sometió a la consideración de los miembros del Consejo de Administración la documentación a la que se hace referencia en este punto del orden del día, misma que se anexa al acta con el número veintiocho.

22. Asuntos Generales.

El Presidente preguntó si había algún asunto general que tratar.

El señor Fernández Cortina invitó a la maestra Rosario Robles Berlanga, titular de la Sedatu a asistir con frecuencia a este Consejo de Administración.

El Presidente comunicó que la próxima sesión de este Órgano Colegiado se llevaría a cabo el veintisiete de octubre de dos mil quince, a las diez horas, recayendo la Presidencia en el Sector de los Trabajadores. Se dio por terminada la sesión a las doce horas con once minutos y para constancia se levanta la presente acta que firman el Presidente y el Secretario General.

El Presidente,

Lic. Juan Carlos Lastiri Quirós

El Secretario General,

Lic. Héctor Franco Rey