

15. Consideración y aprobación, en su caso, del dictamen de la sesión número 009 del Comité de Inversiones, celebrada el 24 de febrero de 2015.

**RESOLUCIÓN
RCA-4962-02/15**

-----El Consejo de Administración se da por enterado de los informes presentados en la sesión del Comité de Inversiones. Asimismo, este Órgano Colegiado aprueba y ratifica en todos sus términos el contenido del dictamen de la sesión número nueve del Comité de Inversiones, celebrada el veinticuatro de febrero de dos mil quince. Este documento se anexa al acta con el número **catorce**.-----

16. Presentación, en su caso, de los dictámenes del Comité de Riesgos, con facultades de aprobación otorgadas por el Consejo de Administración, con relación a:

- 16.1. Propuesta de esquema para facilitar la movilidad habitacional para acreditados del Instituto, denominado "Programa de Movilidad Hipotecaria", en cumplimiento a la resolución RCA-4919-01/15, tomada por el Consejo de Administración en su sesión ordinaria número 765, celebrada el 28 de enero de 2015.

**RESOLUCIÓN
RCA-4963-02/15**

-----Con fundamento en la resolución RCA-4919-01/15, tomada por el Consejo de Administración en su sesión ordinaria número setecientos sesenta y cinco, celebrada el veintiocho de enero de dos mil quince, este Órgano Colegiado turnó para su análisis y aprobación al Comité de Riesgos el "Programa de movilidad hipotecaria".-----
Resultado de lo anterior, se aprueba el "Programa de movilidad hipotecaria" ("Programa"), en los términos del documento que se anexa al dictamen con el número uno, y conforme a lo siguiente:-----

- 1). 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.-----
- 2). 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.-----
- 3). 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.-----



- 4). 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.
- 5). 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.
- 6). Presentar al Comité de Riesgos, en un periodo 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 (dos punto seis veces salario mínimo), con la finalidad de establecer su viabilidad financiera, en concordancia con la Política Nacional de Vivienda dos mil quince. Asimismo, 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.
- 7). Requisitos.- Para participar en el Programa en una etapa inicial:
 - A). 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.
 - B). 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.
- 8). Los componentes del Programa en una etapa inicial serán:
 - A). 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 diez por ciento 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 nueve meses después de la firma del contrato con el Infonavit y realizar al menos cien mil intercambios en los primeros sesenta meses a partir del inicio de operaciones de la plataforma.



En caso de incumplimiento en el lapso de nueve meses para iniciar la operación de la plataforma mencionada o en la realización de al menos cien mil intercambios en los primeros sesenta 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.

- B). 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.
- C). 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.
- 9). Se instruye a la Administración para que:
- A). 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.
- B). 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.
- C). 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 Información y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- D). 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.
- E). Informe semestralmente al Consejo de Administración, a través del Comité de Riesgos, sobre las funciones y avances en la implementación del Programa.



F). 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.-----
Este documento se anexa al acta con el número **quince**.-----



El Consejero Aceves del Olmo, en representación del Sector de los Trabajadores y los trabajadores adheridos a la Confederación de Trabajadores de México (CTM), agradeció las felicitaciones expresadas por los Sectores Empresarial y Gobierno. Agregó, asimismo, que se está luchando para hacer las cosas menos difíciles y generar logros, por lo que exhortó a los demás Sectores y a la Administración para seguir trabajando por la unidad que necesita el país para salir adelante.

El doctor Wolpert Kuri agradeció la invitación a esta sesión del Consejo de Administración y comentó que en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se está desarrollando e implementando el programa "Procura", y se han iniciado las gestiones para formalizar la participación, tanto con la Fundación Hogares como con otros programas de Infonavit, para complementar proyectos que fomentan la calidad de vida de las personas.

El Presidente externó un reconocimiento al presidente de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo (Canaco - Servytur) de Mérida y al Director General del Infonavit por su bonhomía y por la celebración del convenio de colaboración entre ambos organismos.

25.1. Consideración y aprobación, en su caso, de la propuesta para celebrar la sesión ordinaria número 767 del Consejo de Administración el día 24 de marzo de 2015.

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

El Presidente,

Ing. Enrique Solana Senties

El Secretario General,

Lic. Héctor Franco Rey

