

POLÍTICAS DE CRÉDITO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Introducción.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene por objeto administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual fue creado a través de la reforma constitucional al artículo 123, Apartado A, fracción XII, publicada en el Diario Oficial de la Federación el catorce de febrero de mil novecientos setenta y dos. Este Fondo fue creado con el objeto de establecer y operar un sistema de financiamiento que permitiera otorgarles a las y los Trabajadores Derechohabientes crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones u obtener otras soluciones de vivienda que permiten materializar el derecho a una vivienda digna y decorosa que también mandata el artículo 4º constitucional.

Los citados preceptos de nuestra norma suprema fundamentan la función social del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a través del cual el Estado mexicano cumple con sus obligaciones en materia de vivienda respecto de un universo específico de trabajadoras, trabajadores y sus familias.

El sistema de otorgamiento de créditos a TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES parte de la prestación laboral con la que cuentan, así como la vocación social del INFONAVIT como elemento fundamental de la relación que surge entre la o el acreditado y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de acreditante; esto permite que en las operaciones de crédito en las que participa, se privilegien mecanismos para el otorgamiento de facilidades de pago y de cobranza preferente denominados como "COBRANZA SOCIAL", la cual está prevista en la propia Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y busca ayudar a que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES conserven su patrimonio, con el fin de fomentar la realización del derecho humano a la vivienda.

De esta forma, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores reconoce la responsabilidad de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES en el cumplimiento de las obligaciones de pago adquiridas, que garantizan al propio INSTITUTO la recuperación de los créditos que otorga, bajo criterios de equidad y no discriminación.

Ahora bien, en atención a que el universo de personas que pueden obtener un crédito otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es por definición limitado y a que las operaciones de apertura de crédito están sujetas a ciertas formalidades para garantizar la viabilidad económica del INSTITUTO y el cumplimiento en grado máximo de las obligaciones a su cargo, resulta necesario establecer políticas que regulen las operaciones de crédito.

Estas POLÍTICAS DE CRÉDITO deben además transmitir, la obligación financiera que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mantiene

permanentemente con las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que no tienen un crédito y cuyo ahorro sirve para fundear la operación crediticia. En este sentido, las políticas deben ser congruentes con límites de riesgo, y con una estructura ordenada de acceso, originación y administración de crédito que sea congruente con una generación de solvencia financiera del INFONAVIT.

1. Marco Jurídico.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 123, Apartado A, fracción XII.

Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las entidades federativas. Observación general.

Código de Procedimientos Civiles de las entidades federativas. Observancia general.

Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro. Observancia general.

LEY DEL INFONAVIT. Artículos 3, fracción II, 10, fracción VIII, 16, fracción IX, 23, fracción VII, 29, fracción III, 35, 41, 42, fracción II, 43 Bis, 44, 47, 48, 71, y demás disposiciones relativas.

Ley del Seguro Social. Artículo 27, fracción IV y 159, fracción I.

Ley Federal del Trabajo. Artículos 97, fracción III, 110, fracción III, 136, 137, 139 y 140.

Ley General de Archivos. Observancia General.

Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Artículos 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52 y 54.

Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo. Artículos 3º., 4º. y 7º.

Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento. Artículos 6, 7, 8, 71 y demás disposiciones relativas.

Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Observancia general.

Código de Ética del INFONAVIT. Observancia general.

Manual de Administración Integral de Riesgos. Observancia general.

Manual General de Políticas de Control Interno. Observancia general.

Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno. Observancia general.

MANUAL INSTITUCIONAL DE ACTIVIDAD CREDITICIA DEL INFONAVIT. Observancia general.

POLÍTICA DE COBRANZA SOCIAL. Observancia general.

2. Objeto.

La H. Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores expide las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10, fracción VIII, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a propuesta del H. Consejo de Administración, con base en la fracción IX del artículo 16 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el objeto de establecer las directrices generales, objetivos principales y los lineamientos que deben observarse por parte del INSTITUTO en la actividad crediticia que debe desarrollar en cumplimiento de su objetivo legal y función social.

3. Definiciones.

Para efectos de las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO, además de las definiciones que se establezcan en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO que emita el Consejo de Administración, se tendrán las siguientes definiciones, mismas que en lo conducente e indistintamente, podrán ser utilizadas en singular o plural:

- 3.1 ACCIONES DE COBRANZA.** Son las actividades realizadas por el INSTITUTO o por proveedores o agentes externos contratados por el primero, con el objeto de identificar, monitorear y en su caso, contactar a toda persona deudora de un CRÉDITO INFONAVIT y obtener de esta el pago del adeudo de acuerdo con las opciones disponibles.
- 3.2 ACTIVIDAD CREDITICIA.** Es la colocación de recursos mediante operaciones de crédito, asunción de riesgos crediticios y, en su caso, garantías o créditos en su más amplio sentido, así como cualquier operación que genere o pueda generar un derecho de crédito a favor del INSTITUTO, respecto del cual exista un riesgo de incumplimiento.
- 3.3 AGENTE DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL.** Aquel que se dedica a realizar alguna de las ACCIONES DE COBRANZA a nombre del INSTITUTO previo al inicio de un proceso judicial, y que hace del conocimiento de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES las diferentes opciones con que cuenta para regularizar su situación crediticia, así como documentar dichas actividades.
- 3.4 AGENTE DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA.** Aquel que realiza ACCIONES DE COBRANZA a nombre del INSTITUTO a través de vías judiciales una vez agotadas las etapas previas de conformidad con la presente Política.

3.5 AGENTES INTERNOS. Personal estratégico (Subdirectores Generales, Coordinadores Generales y Gerentes Sénior); personal táctico (Gerentes, Consultores Máster, Subgerentes, Consultores Sénior); personal técnico (Encargados Especializados (A), Enlaces Especializados (A), Encargados (A), Enlaces, Analistas Especializados (A), Supervisores (A), Analistas, Auxiliares Especializados (A), Asistentes y Auxiliares); Gerentes de Crédito, Gerentes Técnicos, Gerentes de Cobranza, Gerentes de Recaudación Fiscal en Delegaciones Estatales y Responsables de CESI.

La normatividad interna del INFONAVIT precisará las funciones y responsabilidades de los AGENTES INTERNOS que participan en la ACTIVIDAD CREDITICIA.

3.6 ASAMBLEA. Es la H. Asamblea General del INFONAVIT, a que se refieren los artículos 6o., 7o., 10 y demás relativos de la LEY.

3.7 AVANCE DE PAGO. Compromiso que el INFONAVIT adquiere con los derechohabientes acreditados de salvaguardar su patrimonio al aplicar en sus créditos las aportaciones y amortizaciones destinadas al saldo insoluto de su obligación con el INFONAVIT, como resultado de la omisión de su entero por parte de los patrones en la recaudación bimestral.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

3.8 CARTERA CREDITICIA DE VIVIENDA. Es el conjunto de créditos otorgados a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda o de suelo destinado a construcción de vivienda, sin propósito de especulación comercial, incluyendo todos aquellos refinanciamientos garantizados por la vivienda o, en su caso, el suelo propiedad de la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE.

3.9 COBRANZA SOCIAL. Conjunto de acciones, procedimientos y soluciones que, de ser necesario, ayuden a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES a conservar su patrimonio, a través de soluciones accesibles para ellos, y financieramente viables para el INFONAVIT.

3.10 CÓDIGO DE ÉTICA. Es el Código de Ética del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 24 de diciembre de 2019, considerando, en su caso, las reformas que de tiempo en tiempo se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.

3.11 CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. Es el documento que define el contenido del clausulado jurídico y financiero definitivo al que estará sujeta la contratación de una línea de financiamiento específica, que se hacen del conocimiento de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES en un momento previo a la contratación, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 41 de la ley.

3.12 CONFLICTO DE INTERÉS. Es la situación que se presenta cuando los intereses personales, familiares o de negocios de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES del INFONAVIT, así como los de las y los miembros de los ÓRGANOS COLEGIADOS del INSTITUTO, puedan afectar su desempeño objetivo, independiente e imparcial o el de sus empleos, cargos, comisiones o funciones.

3.13 CONSEJO. Es el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, a que se refieren los artículos 6o., 12, 16 y demás relativos de la LEY.

3.14 CONTRALORÍA. Es la Contraloría General del INSTITUTO o unidad administrativa equivalente que en su caso la sustituya.

3.15 Derogada.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

3.16 CRÉDITOS INFONAVIT. Son aquellos otorgados en los términos de los artículos 3, 23, fracción VII, y 42, fracción II, de la LEY.

3.17 CUOEF. Son las Disposiciones de carácter general aplicables a los Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y que también es conocida como la Circular Única de Organismos de Fomento y Entidades de Fomento, considerando, en su caso, las reformas que de tiempo en tiempo se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.

3.18 DIRECCIÓN GENERAL. Es la o el Titular de la Dirección General del INSTITUTO.

3.19 DIRECCIÓN SECTORIAL. Son las Direcciones Sectoriales que representan a los sectores empresarial y de los trabajadores en términos de la LEY y del ESTATUTO.

3.20 ESTATUTO. Es el Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 22 de mayo de 2020, considerando, en su caso, las reformas que de tiempo en tiempo se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.

3.21 GARANTÍA LÍQUIDA. Es aquella que constituye la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE sobre una cantidad de dinero determinada y disponible, que deberá cubrir el crédito en una proporción de 1 a 1 el saldo del crédito que no se encuentre garantizado de otra manera. Se consideran disponibles aquellos recursos que se puedan debitar en pesos mexicanos en menos de veinticuatro horas.

3.22 GARANTÍA PERSONAL. Es aquella que se constituye sobre un título de crédito con recursos disponibles a la vista para garantizar de forma preferente el cumplimiento de la obligación de pago por parte del derechohabiente.

3.23 GARANTÍA PRENDARIA. es aquella que se constituye sobre un derecho enajenable para garantizar de forma preferente el cumplimiento de la obligación de pago por parte del derechohabiente.

3.24 GASTOS DE TITULACIÓN. Son los gastos notariales que se generen por la TITULACIÓN del crédito otorgado.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

3.25 INSTITUTO O INFONAVIT. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

3.26 LEY DEL INFONAVIT. Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

3.27 LEY DE ARCHIVOS. Es la Ley General de Archivos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 15 de junio de 2018, considerando, en su caso, las reformas que de tiempo en tiempo se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.

3.28 MANUAL INSTITUCIONAL DE ACTIVIDAD CREDITICIA DEL INFONAVIT. Documento que debe contener los procesos, metodologías, procedimientos y demás información necesaria para complementar la originación y administración de los créditos. Lo anterior, en cumplimiento del artículo 8 de la CUOEF.

3.29 MANUALES DE ORGANIZACIÓN. Son los documentos que enuncian la estructura orgánica del INFONAVIT, con las facultades de cada área responsable para realizar los actos necesarios para el otorgamiento de créditos, estableciendo los niveles jerárquicos estratégicos y de reporte, las líneas de autoridad y responsabilidad requeridos para el funcionamiento organizacional de las áreas y personal del INSTITUTO.

3.30 ÓRGANOS AUXILIARES. Son los comités establecidos por el CONSEJO en ejercicio de sus facultades previstas en el artículo 16, fracción XXI de la LEY, así como los órganos a los cuales se les otorgue dicha calidad en las REGLAS DE OPERACIÓN DE ÓRGANOS COLEGIADOS y demás disposiciones jurídicas aplicables y que apoyen a un ÓRGANO COLEGIADO del INSTITUTO a cumplir con sus funciones.

3.31 ÓRGANOS COLEGIADOS. Son los Órganos a que se refiere el artículo 6 de la LEY y el numeral 3º, fracción XVIII, de las REGLAS DE OPERACIÓN DE ÓRGANOS COLEGIADOS.

3.32 ORIGINACIÓN DE CRÉDITO. Es el proceso mediante el cual el INFONAVIT realiza el análisis de la capacidad crediticia de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, perfila su capacidad de acceso a un crédito y, de ser procedente, continúa con la INSCRIPCIÓN, FORMALIZACIÓN y, en su caso, TITULACIÓN, en los términos previstos en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y demás normativa aplicable.

3.33POLÍTICAS DE CRÉDITO. Son las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

3.34POLÍTICA DE COBRANZA SOCIAL. Documento con criterios normativos emitidos por el CONSEJO que tiene como objetivo regular el esquema de COBRANZA SOCIAL previsto en el artículo 71 de la LEY para lograr la recuperación extrajudicial de créditos otorgados a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES. Comprende la totalidad del modelo de COBRANZA SOCIAL, desde el diseño de productos y estrategias de COBRANZA SOCIAL, el análisis y la evaluación de su efectividad y vigencia, hasta garantizar el agotamiento de los mecanismos de COBRANZA SOCIAL, mediante un dictamen previo a la judicialización.

3.35RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA. Procedimiento implementado por el INFONAVIT orientado al cobro de los adeudos a cargo de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que implica que una vez agotadas las vías administrativas conducentes, y conforme al mecanismo de COBRANZA SOCIAL, se inicie un procedimiento judicial por parte del INFONAVIT.

3.36REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. Son las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a que se refieren los artículos 16, fracción IX, 41, 44, 47 y 48 de la LEY.

3.37REGLAS DE NEGOCIO. Son las reglas que establecen las condiciones particulares para cada tipo y modalidad de crédito y que son aprobadas por el H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, según la normativa del INSTITUTO

3.38REGLAS DE OPERACIÓN DE ÓRGANOS COLEGIADOS. Son las Reglas de Operación de los ÓRGANOS COLEGIADOS del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 22 de mayo de 2020, con las modificaciones que de tiempo en tiempo se publiquen, en su caso, en el Diario Oficial de la Federación.

3.39RIESGO DE CRÉDITO. Es la pérdida potencial por la falta de pago de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES en las operaciones crediticias que efectúa el INSTITUTO.

3.40RIESGO DE EXTENSIÓN. Es la pérdida potencial del saldo del crédito que no será cubierto con el pago convenido del crédito, derivado de la obligación del INSTITUTO de liberar el saldo del crédito una vez que se cumplan trescientos sesenta pagos efectivos.

3.41TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE. Son todas las personas que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el INSTITUTO de conformidad con el artículo 41 de la LEY.

3.42 TITULACIÓN. Es el proceso aplicable para aquellas alternativas de financiamiento que requieren de garantía hipotecaria, el cual se realiza mediante escritura otorgada ante notario público con convenio con el INFONAVIT y en el que comparecen tanto las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, el vendedor o los vendedores y el INFONAVIT, representado por su apoderado.

4. Objetivos de la ACTIVIDAD CREDITICIA.

En el ejercicio de las facultades vinculadas con la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO, su otorgamiento y administración establecidas en la LEY, se deberá dar cumplimiento a los siguientes objetivos prioritarios:

- a) Generar a favor de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES el acceso a un financiamiento barato y suficiente para la adquisición de vivienda, de suelo destinado a la vivienda, construcción y autoproducción de vivienda, ampliación, mejoramiento o remodelación de vivienda, amortización de pasivos hipotecarios y refinanciamiento de créditos hipotecarios y demás pasivos relacionados con la vivienda.
- b) Ofrecer a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES una POLÍTICA DE COBRANZA SOCIAL que ayude a sus familias a conservar su patrimonio.
- c) Garantizar al INFONAVIT un equilibrio financiero a lo largo del tiempo que permita otorgar a todas las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES ahorradores rendimientos que abonen a robustecer su patrimonio en la Subcuenta de Vivienda.

5. De la Flexibilidad del uso de la Subcuenta de Vivienda y otros recursos previstos en el artículo 59 de la Ley del INFONAVIT.

Al momento de solicitar su crédito y de acuerdo con las REGLAS DE NEGOCIO de cada opción de financiamiento, las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán utilizar su Saldo de la Subcuenta de Vivienda, aportaciones voluntarias realizadas a su cuenta individual o los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

Las REGLAS DE NEGOCIO deberán considerar el tipo de derechohabiente y el tipo de opción de financiamiento, guardando un nivel prudente de riesgo entre los recursos prestados y los recursos garantizados, para determinar el monto específico de la garantía y del crédito, en particular:

- I. Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES con relación laboral vigente podrán:

- a) Aportarlo como enganche o pago inicial del CRÉDITO INFONAVIT y que, durante la vigencia del crédito, las aportaciones patronales subsecuentes o los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo de la o el acreditado;

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

- b) Aportarlo como garantía del CRÉDITO INFONAVIT o de aquel financiado íntegramente por Entidades Financieras o Entidades de Fomento.

Las REGLAS DE NEGOCIO deberán considerar el tipo de derechohabiente y el tipo de opción de financiamiento, guardando un nivel prudente de riesgo entre los recursos prestados y los recursos garantizados, para determinar el monto específico de la garantía y del crédito, en particular, o

- c) Utilizarlo como medio contingente de pago para los créditos con financiamiento externo.

II. Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES sin relación laboral vigente podrán:

- a) Aportarlo como enganche o pago inicial de cualquiera de los CRÉDITOS INFONAVIT;

- b) Aportarlo como garantía de cualquiera de los CRÉDITOS INFONAVIT o aquellos créditos financiados íntegramente por Entidades Financieras.

Las REGLAS DE NEGOCIO deberán considerar el tipo de derechohabiente y el tipo de opción de financiamiento, guardando un nivel prudente de riesgo entre los recursos prestados y los recursos garantizados, para determinar el monto específico de la garantía y del crédito, en particular, o

- c) Utilizarlo como medio contingente de pago para los créditos con financiamiento externo.

El INSTITUTO apegado a su Ley, deberá poner a disposición de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES alternativas de financiamiento suficientes a efecto de flexibilizar el uso de su Subcuenta de Vivienda y los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT, conforme a las REGLAS DE NEGOCIO que al efecto se establezcan.

Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, al llegar a la edad de retiro, siempre que no mantengan un crédito activo con el INSTITUTO, podrán usar el saldo acumulado en la Subcuenta de Vivienda, incluyendo los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley del INFONAVIT.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

6. Del Criterio de Solvencia Financiera del INFONAVIT.

Toda la actividad de originación y administración en materia de crédito deberá tomar en consideración que el INFONAVIT debe generar un monto anual de rendimiento para la Subcuenta de Vivienda, conforme a los establecido en el artículo 39 la LEY.

En este sentido, el diseño de programas de crédito y la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO deberán realizarse conforme al perfil de riesgos de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES; así mismo, la determinación de la calidad de las garantías, tasas de interés y montos a prestar deberán guardar un equilibrio entre el acceso al crédito y la acotación de los riesgos de crédito. De esta forma, las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO y su aplicación buscan que la ACTIVIDAD CREDITICIA total del INFONAVIT genere un rendimiento conjunto para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

En la ejecución de las actividades de administración del crédito, en plena armonía con las políticas de la COBRANZA SOCIAL y de administración de riesgos, el INFONAVIT deberá monitorear la validez financiera de las soluciones de COBRANZA SOCIAL aplicados y de las determinaciones sobre la recuperabilidad financiera de los créditos.

Para salvaguardar su solvencia financiera y la observancia de lo establecido en la LEY, el INFONAVIT podrá establecer mecanismos de apoyo al pago y de fortalecimiento de las garantías para mantener en todo momento un equilibrio financiero de largo plazo.

7. Órganos y Áreas competentes en materia crediticia.

Para la realización de la ACTIVIDAD CREDITICIA el INSTITUTO cuenta con ÓRGANOS COLEGIADOS, ÓRGANOS AUXILIARES, una DIRECCIÓN GENERAL y dos DIRECCIONES SECTORIALES, cuyas facultades se encuentran previstas en la LEY, en el ESTATUTO y en las REGLAS DE OPERACIÓN DE ÓRGANOS COLEGIADOS.

La información detallada de las facultades y funciones de cada órgano y del personal del INSTITUTO en materia de la ACTIVIDAD CREDITICIA se podrá consultar en el ESTATUTO, en las REGLAS DE OPERACIÓN DE ÓRGANOS COLEGIADOS, en los MANUALES DE ORGANIZACIÓN, en las Políticas Generales de Auditoría Interna y en las REGLAS DE NEGOCIO aprobadas por el CONSEJO para cada opción de financiamiento y en los procedimientos aprobados para cada una de ellas.

Las áreas responsables en actividades de la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO y su administración deberán observar todo lo establecido en el CÓDIGO DE ÉTICA, en particular respecto al CONFLICTO DE INTERÉS. La CONTRALORÍA de conformidad con lo establecido en el ESTATUTO deberá vigilar el cumplimiento del sistema de control interno.

7.1 De la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO.

El INFONAVIT pondrá a disposición de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES los servicios, mecanismos y canales de atención necesarios para

facilitar la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO, buscando favorecer la descentralización e inmediatez en la atención.

El proceso de ORIGINACIÓN DE CRÉDITO buscará generar los mecanismos de información y cercanía con las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES para que los procesos de comunicación y administración del crédito sean eficaces. En este mismo proceso, el INFONAVIT buscará lograr un conocimiento integral de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES para entender su capacidad de pago y poder así perfilarlos hacia opciones de financiamiento que conduzcan a un crecimiento del patrimonio.

Todas las opciones de financiamiento que ofrezca y origine el INFONAVIT deberán ser dictaminados, aprobados por el H. Consejo de Administración y publicados conforme a la normatividad correspondiente.

Con el objetivo de atender adecuadamente la aspiración de la o el derechohabiente de contar con una solución habitacional y salvaguardar la solvencia financiera del INFONAVIT, en la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO, se deberán llevar a cabo todas las acciones para garantizar que la capacidad de crédito de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES haya sido evaluada correctamente, para otorgarles un monto de crédito con condiciones financieras acordes a sus posibilidades, que su información sea correcta y actualizada para que, en su caso, se puedan llevar a cabo las ACCIONES DE COBRANZA y que las viviendas en garantía de los créditos se encuentren correctamente identificadas y con la evidencia documental que permita su recuperación.

El INSTITUTO implementará en el proceso de originación y administración de crédito las medidas correspondientes para la mitigación de los riesgos que por su naturaleza conllevan aquellos créditos que no cuenten con una garantía hipotecaria.

Los CRÉDITOS INFONAVIT serán otorgados mediante la celebración de un contrato entre las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES y el INSTITUTO en términos de la Ley del INFONAVIT y la legislación de derecho privado aplicable.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

El INSTITUTO buscará mecanismos para favorecer que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES de menores ingresos tengan apoyos para la TITULACIÓN de sus viviendas.

El INSTITUTO adoptará los acuerdos y celebrará convenios y/o contratos con notarios públicos, unidades de valuación y valuadores, verificadores, instituciones de seguros, originadores, proveedores de bienes y servicios, proveedores de ecotecnologías y demás aliados estratégicos que participen en la ACTIVIDAD CREDITICIA y permitan mejorar las condiciones de ORIGINACIÓN DE CRÉDITO para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

El INSTITUTO podrá otorgar créditos en cofinanciamiento con Entidades Financieras o Entidades de Fomento que así lo soliciten, previa formalización de un convenio en el que

se establezcan las condiciones financieras y las reglas de administración aplicables a los créditos. En dichos convenios deberá señalarse que la garantía hipotecaria se otorga siempre en primer lugar y grado en favor del INSTITUTO quien podrá compartir la prelación de la garantía con la Entidad Financiera.

El INSTITUTO podrá ceder en coparticipación una porción del crédito a las Entidades Financieras que así lo soliciten, previa formalización de un convenio. Del mismo modo, las Entidades Financieras que tengan celebrado un convenio con el INSTITUTO podrán ceder en coparticipación al INSTITUTO una porción de los créditos que hayan otorgado a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES. En ambos casos, se buscará que las Entidades Financieras otorguen condiciones similares a las que otorgue el INSTITUTO.

7.2 De la administración del Crédito.

La administración del crédito inicia con el alta del crédito hasta su cierre en el sistema institucional que corresponde y tiene como objetivo la adecuada gestión conforme a las características y las diversas etapas en las que se encuentren los CRÉDITOS INFONAVIT. Como parte de las acciones recurrentes de la administración del crédito, se encuentran de manera enunciativa, más no limitativa, mantener indicadores de pago para las diferentes moras de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, de solvencia financiera del INFONAVIT, y de sanas prácticas, los cálculos de intereses, la facturación adecuada, el devengo de cuotas, los traspasos de cartera entre las Etapas de Riesgo de crédito que correspondan, la aplicación de apoyos, beneficios, reestructuras y prórrogas, así como cualquier movimiento que afecte el saldo de los créditos; y desarrollar soluciones que ayuden a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES a cumplir con las obligaciones contraídas con el INSTITUTO y conservar su patrimonio. En última instancia, el INFONAVIT establecerá los mecanismos que procuren la recuperación de los CRÉDITOS INFONAVIT.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

El INSTITUTO establecerá, a través de su normativa aplicable a la administración del crédito, los lineamientos aplicables para el desempeño de dicha actividad y delimitará las distintas competencias funciones y responsabilidades de los ÓRGANOS COLEGIADOS y de los ÓRGANOS AUXILIARES, áreas adscritas a la DIRECCIÓN GENERAL y personal involucrado en dicha actividad, así como para propiciar la creación de mecanismos de control en la realización de ACCIONES DE COBRANZA, fomentar los sanos usos y prácticas y evitar Conflictos de Interés.

8. De las estrategias y políticas de ORIGINACIÓN DE CRÉDITO.

8.1 Tipos de CRÉDITO INFONAVIT.

La DIRECCIÓN GENERAL, por conducto de las áreas competentes y conforme a la normativa vigente, propondrá al CONSEJO los tipos, programas y modalidades de crédito para que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES puedan acceder a alguna alternativa de financiamiento que resulte aplicable para las líneas previstas en el artículo 42 fracción II de la LEY:

- a) **Créditos para adquisición de vivienda.** Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a un crédito sobre vivienda con las características establecidas en las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO, en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y demás normativa aplicable.
- b) **Créditos para la adquisición de suelo destinado a la vivienda.** Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a un crédito sobre suelo destinado a la vivienda, cuya localización, estructura general de acceso a servicios, y condición de exposición a riesgos, sean congruentes con la posibilidad del establecimiento de una vivienda adecuada y segura. Para lo anterior, estos créditos deberán cumplir con las características establecidas en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y demás normativa aplicable.
- c) **Créditos para construcción, ampliación, mejora y autoproducción.** Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a créditos para construcción, ampliación, mejora y autoproducción de vivienda, a ejercerse en suelo destinado a la construcción de vivienda o vivienda de su propiedad o respecto de los cuáles detente la legítima tenencia. Cuando dichos créditos sean otorgados sin garantía hipotecaria, el INFONAVIT mantendrá la política de realizar préstamos respaldados con la garantía de la subcuenta de vivienda, guardando un nivel prudente de riesgo entre los recursos prestados y los recursos garantizados. Para lo anterior, este tipo de créditos deberán contar con las características establecidas en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y demás normativa aplicable.
- d) **Créditos para el pago de pasivos.** Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a un crédito para la amortización de pasivos contraídos con motivo de la adquisición de vivienda o suelo destinado a la vivienda, la construcción, remodelación, mejora, ampliación o autoproducción de vivienda. Estos créditos permitirán a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES tener acceso a financiamiento del INFONAVIT para destinarlos siempre que el crédito a liquidar cumpla con las características establecidas en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y demás normativa aplicable.
- e) **Créditos para el refinanciamiento.** Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a un crédito para el refinanciamiento de pasivos contraídos con motivo de la adquisición de vivienda o suelo destinado a la construcción de vivienda, la construcción, remodelación, mejora, ampliación o autoproducción de vivienda, siempre que el crédito a refinanciar cumpla con las características establecidas en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y demás normativa aplicable.
- f) **Créditos a garantizar con el saldo de la subcuenta de vivienda y los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT.** El crédito

que la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE opte por garantizar con el saldo de la subcuenta de vivienda y los recursos previstos en el último párrafo del artículo 59 de la Ley del INFONAVIT deberá cumplir con las características establecidas en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, las REGLAS DE NEGOCIO y en la demás normativa aplicable.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

Estos tipos de crédito podrán otorgarse de forma individual o conjunta, de acuerdo con las REGLAS DE NEGOCIO de cada opción de financiamiento. Con independencia del tipo de crédito que se elija, en términos del artículo 47 de la LEY, las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES podrán acceder a CRÉDITOS INFONAVIT subsecuentes siempre y cuando liquiden el anterior. Lo anterior, en el entendido de que el CONSEJO aprobará las REGLAS DE NEGOCIO aplicables a cada tipo y modalidad de financiamiento.

Al formalizarse los créditos deberán constituirse las garantías correspondientes a favor del INFONAVIT, atendiendo al tipo de financiamiento y a los términos y condiciones establecidos en las REGLAS DE NEGOCIO correspondientes. De entre las garantías posibles están, de manera enunciativas más no limitativa, la GARANTÍA hipotecaria, la fiduciaria, la PRENDARIA, la LÍQUIDA, las PERSONALES, seguros de crédito, entre otras.

8.2 Del objeto del Crédito.

El INSTITUTO cuidará, de conformidad con la Ley, que estas POLÍTICAS DE CRÉDITO, las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, y demás normativa institucional, se ajusten a una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, debiendo considerar las políticas, estrategias, programas y acciones que al efecto se incorporen en los planes y programas vigentes.

Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES del INFONAVIT podrán elegir libremente el objeto del crédito que deseen obtener, siempre que dicho objeto esté previsto en la LEY, en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y en las REGLAS DE NEGOCIO.

El INFONAVIT vigilará que los créditos destinados a la adquisición de vivienda, a la adquisición de suelo destinado a la vivienda, así como aquellos destinados a la construcción, autoproducción, ampliación, mejora o remodelación de sus viviendas y, en su caso, aquellos otorgados para la amortización o el refinanciamiento de pasivos cumplan con los requisitos establecidos en las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y REGLAS DE NEGOCIO.

El INFONAVIT en todo momento privilegiará la elección de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES; sin embargo, procurará en el ámbito de sus atribuciones que el inmueble objeto de la compraventa, construcción, autoproducción, mejora, ampliación o remodelación cuente con plena seguridad jurídica en la propiedad y/o legítima tenencia del inmueble; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; que sea asequible para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES



DERECHOHABIENTES; que cuente con espacios habitables para garantizar la seguridad física de sus habitantes; que brinde accesibilidad a miembros de la familia con discapacidad; que cumpla con los criterios de ubicación que establezca la normativa aplicable; que se encuentre fuera de zonas de riesgo o contaminadas; y que respete la identidad cultural de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

Los elementos del párrafo anterior tienen por finalidad que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES adquieran vivienda adecuada, digna y decorosa, así como lograr que las viviendas cuenten con características para constituir una garantía suficiente para cubrir el saldo insoluto de los CRÉDITOS INFONAVIT, durante el plazo de estos, conservando la solvencia financiera del INSTITUTO.

Los tipos de financiamiento que el INFONAVIT pondrá a disposición de sus TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES procurarán atender y adaptarse a las necesidades de vivienda que éstos tengan a lo largo de su ciclo de vida.

Estos tipos de financiamiento se establecerán por el CONSEJO mediante la aprobación de programas de crédito conforme a lo dispuesto por los artículos 23, fracción VII, 42, fracción II, y 43 Bis de la LEY.

8.3 Sujetos del Crédito.

El INFONAVIT publicará en el Diario Oficial de la Federación las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO, mismas que determinarán los criterios y requisitos mínimos exigibles para que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES puedan ser sujetos de un CRÉDITO INFONAVIT, sin perjuicio de que el CONSEJO podrá establecer condiciones particulares de otorgamiento para cada línea y opción de financiamiento.

Al establecer estas condiciones, el CONSEJO, tomando las previsiones necesarias para preservar la solvencia financiera del INFONAVIT, deberá considerar las circunstancias laborales de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, la industria o sector al que pertenecen, la localización geográfica de su fuente de empleo o las características particulares de la actividad que desempeñan, y si cotizan de manera intermitente, con salario variable o en forma independiente.

Asimismo, deberá establecer mecanismos que les garanticen el acceso al crédito evaluando su capacidad de pago y solvencia; el CONSEJO podrá tomar en cuenta las diferencias que pudiesen existir por razones de género, etnicidad, preferencia sexual y cualquier otro factor que justifique la implementación de acciones afirmativas en favor de un grupo vulnerable de las y los TRABAJADORES DERECHOHABIENTES; en todo momento vigilará que se actúe estrictamente bajo el principio de no discriminación, brindando un trato igualitario a todas sus TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

8.4 Montos Máximos de Crédito.

El CONSEJO aprobará los montos máximos de crédito aplicables a cada tipo y modalidad de financiamiento.

Al establecer dichos montos, el CONSEJO deberá considerar las circunstancias laborales de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, la industria o sector en que trabajan, la localización geográfica de su fuente de empleo o las características particulares de la actividad que desempeñan, si cotizan de manera intermitente o con salario variable, así como las circunstancias y variables que pudiesen existir en el mercado laboral.

Los montos máximos de crédito se darán a conocer a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES en los términos del artículo 48 de la LEY.

8.5 Condiciones financieras de los créditos.

8.5.1 Condiciones generales de financiamiento.

Los CRÉDITOS INFONAVIT deberán procurar en todo momento condiciones financieras asequibles para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES. Estas condiciones de financiamiento deberán preservar la estabilidad financiera del INSTITUTO y cubrir los riesgos de su cartera de créditos conforme a lo establecido en el artículo 44 de la LEY.

8.5.2 Montos de crédito.

El monto de financiamiento que se otorgue a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES deberá ser suficiente, en términos de lo dispuesto en el artículo 3, fracción II, de la LEY. Dichos montos deberán no obstante ser congruentes con la capacidad económica de cada uno de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

El CONSEJO aprobará para cada esquema de financiamiento, los montos máximos de crédito a los que puede tener derecho las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

8.5.3 Denominación de los Créditos.

Conforme a lo estipulado por el artículo 44 de la LEY, el INSTITUTO otorgará créditos denominados en pesos o en Unidades de Medida y Actualización. Sin embargo, y en beneficio de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, privilegiará el otorgamiento de créditos en pesos.

8.5.4 Tasa de interés.

Las tasas de interés que devengarán los CRÉDITOS INFONAVIT deberán preservar el sentido social del INSTITUTO en términos de asequibilidad, buscando que estas tasas de interés aseguren la estabilidad financiera del INSTITUTO y cubran los riesgos de su cartera de créditos conforme a lo establecido en el artículo 44 de la LEY.

8.5.5 Plazo.

Los CRÉDITOS INFONAVIT se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años conforme lo señala el artículo 44 de la LEY. En este caso, el pago del crédito se hará a través de un máximo de trescientas sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas, conforme lo estipulado en los contratos de crédito. Se entenderá que un pago deja de ser consecutivo cuando hay pagos omisos del trabajador o prórrogas concedidas.

Las REGLAS DE NEGOCIO aplicables a cada opción de financiamiento determinarán los plazos específicos y en los contratos de crédito se incluirán las amortizaciones mensuales y consecutivas que se tienen que cubrir según sea el caso.

Cuando hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento de los CRÉDITOS INFONAVIT, el INSTITUTO liberará a la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE del saldo pendiente y cancelará su gravamen, excepto en caso de pagos omisos o prórrogas concedidas, en términos del artículo 41 de la LEY.

8.5.6 Amortización del crédito.

Los pagos periódicos que realicen las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES deberán ser congruentes con la evaluación de riesgos que corresponda a cada caso y de conformidad con su capacidad financiera al momento de la originación. Asimismo, deberán ser suficientes para preservar la solvencia financiera del INFONAVIT, atendiendo a lo dispuesto en la Ley.

Cuando las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES cuenten con relación laboral vigente, estos pagos estarán constituidos por el descuento que los patrones hagan de su salario más la aportación que deben hacer los patrones en términos de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley del INFONAVIT. Durante la vigencia del crédito, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador, de conformidad con el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

En el caso de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que no tengan relación laboral vigente, el INSTITUTO pondrá a su disposición distintos medios externos para facilitar su pago.

Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES tendrán derecho a realizar pagos anticipados a cuenta del principal de su CRÉDITO INFONAVIT sin que aplique penalización alguna por este concepto.

En el supuesto de que, una vez originado el Crédito, el INSTITUTO identifique recursos a favor de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, estos serán aplicados para amortizar el saldo de los CRÉDITOS INFONAVIT.

Los Descuentos por concepto de amortización de crédito que efectúe el Patrón al salario de la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE, que aparezcan en su

recibo de sueldo y no hayan sido enterados, se considerarán como recibidos por el INFONAVIT, bajo la figura de AVANCE DE PAGO, mismo que procederá contra el Patrón.

En el caso de que en los recibos de sueldo no estén consignados los Descuentos a que hace referencia el párrafo anterior, y la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE lo haga del conocimiento del INFONAVIT, este último deberá realizar la corroboración de los hechos conforme a los procedimientos establecidos y sólo cuando se demuestre que el patrón realizó la retención y no enteró el pago, el Instituto le exigirá al Patrón lo retenido y ejercerá en su contra las acciones o denuncias que correspondan.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

8.5.7 Coberturas.

En términos de lo establecido en el artículo 51 de su LEY y en el marco del esquema de COBRANZA SOCIAL, los créditos que otorgue el INSTITUTO estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o muerte, para efectos de liberarlos de sus obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio, que correrá a cargo del propio INSTITUTO.

Con la finalidad de proteger el patrimonio de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, al aprobar las REGLAS DE NEGOCIO aplicables a cada opción de financiamiento, el CONSEJO podrá prever esquemas de aseguramiento adicionales al señalado en el párrafo anterior, obligatorios u opcionales, ofrecidos por terceros o por él mismo, a su cargo, o bien, de las propias TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES. Dichos esquemas deberán establecerse con transparencia en las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN y hacerse de conocimiento a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES durante la etapa de inscripción del crédito.

El INSTITUTO no podrá condicionar el otorgamiento de créditos a la contratación de coberturas, ofrecidos por el mismo o por terceros, distintos a los establecidos como obligatorios por la LEY, o bien, por las REGLAS DE NEGOCIO de la opción de financiamiento que se trate.

Las coberturas de seguros establecidas como optativas por las REGLAS DE NEGOCIO correspondientes podrán ser contratadas por las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES a través de un tercero independiente, siempre que se cumplan con los Lineamientos que para el efecto establezca el CONSEJO.

8.6 Cuotas y gastos asociados a la Originación.

El CONSEJO, al aprobar las REGLAS DE NEGOCIO aplicables a cada opción de financiamiento, determinará las cuotas y gastos que apliquen a cada tipo y modalidad de crédito y la forma en que estos serán cubiertos. Para lo anterior, el INSTITUTO procurará la obtención de condiciones favorables para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

Para el establecimiento de cuotas y gastos a cargo de los derechohabientes, que permitan salvaguardar la viabilidad financiera del INFONAVIT, la DIRECCIÓN GENERAL podrá, por conducto del área competente, presentar a consideración y estudio del CONSEJO un documento que contenga el análisis pormenorizado en materia financiera, jurídica y de riesgos, entre otras, sobre los costos en que, en su caso, incurrirá el INSTITUTO de forma real y efectiva, y justifique ante los ÓRGANOS COLEGIADOS competentes por qué los mismos no encuentran una fuente de financiamiento suficiente en el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia autorizado, la actualización de créditos o la tasa de interés.

En los créditos con garantía hipotecaria, se descontará un porcentaje del monto de crédito otorgado a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES para cubrir los GASTOS DE TITULACIÓN, avalúo, los impuestos federales, estatales y municipales que resulten aplicables a la traslación de dominio en el lugar de ubicación del inmueble objeto de la operación, y los derechos que se causen por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de este.

Derogado.

Derogado.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

8.7 REGLAS DE NEGOCIO

El CONSEJO aprobará las REGLAS DE NEGOCIO que correspondan a cada opción de financiamiento, las que especificarán, de acuerdo con su naturaleza, las particularidades aplicables a las etapas de inscripción, formalización, administración y cobranza, los montos de crédito y el plazo del crédito.

8.8 CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

La DIRECCIÓN GENERAL, por conducto del área competente, publicará en el Portal de internet del INFONAVIT las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN que éste ofrezca a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que tengan derecho a recibir un crédito de acuerdo con la LEY, estas POLÍTICAS DE CRÉDITO, las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y las REGLAS DE NEGOCIO.

Las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN establecerán las estipulaciones, cláusulas condiciones y pactos que deban integrar los contratos por los que el INSTITUTO otorgue crédito a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES y que regirán los derechos y obligaciones de las partes, según corresponda, incluidas las prórrogas y coberturas a que tiene derecho el acreditado.

Estos contratos comprenderán las condiciones financieras definitivas que regirán el crédito y deberán ser aceptadas expresamente por las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES al momento de celebrar los respectivos contratos con el INSTITUTO.

El INSTITUTO podrá establecer condiciones particulares de contratación que correspondan específicamente al tipo o modalidad de crédito que le otorgue a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, incluyendo en lo aplicable las cláusulas establecidas en las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

8.9 Proceso Crediticio.

El INSTITUTO establecerá en su normativa aplicable a la ACTIVIDAD CREDITICIA los lineamientos mínimos aplicables para el desempeño de dicha actividad y delimitará las distintas funciones y responsabilidades de los ÓRGANOS COLEGIADOS y de los ÓRGANOS AUXILIARES, unidades administrativas y personal involucrado en dicha actividad, así como para propiciar la creación de mecanismos de control en la realización de operaciones de crédito, fomentar los sanos usos y prácticas y evitar Conflictos de Interés.

8.10 Integración de expedientes de crédito.

El INSTITUTO deberá incluir en su normativa aplicable, los requisitos de integración y mantenimiento de los expedientes con que deberán contar para cada tipo de operación que celebren con las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES y demás contrapartes, según corresponda de conformidad con la CUOEF, la LEY DE ARCHIVOS y demás disposiciones jurídicas derivadas o vinculadas con dichos ordenamientos.

Dichos requisitos deberán prever, como mínimo, la incorporación de información y documentación pertinente en función de la etapa del proceso crediticio que corresponda, incluyendo la relativa tanto a la promoción, evaluación, aprobación e instrumentación del crédito, como la relacionada al seguimiento, control y recuperación de la CARTERA CREDITICIA DE VIVIENDA, considerando las disposiciones de la CUOEF aplicables para tal efecto, según corresponda, entendiéndose tal recopilación de datos como el expediente de crédito.

Al aprobar las REGLAS DE NEGOCIO para cada opción de financiamiento, el CONSEJO aprobará la matriz documental que corresponda al expediente de crédito respectivo.

Los expedientes de crédito serán resguardados en el archivo que determine el INSTITUTO de acuerdo con las leyes y normatividad aplicable en materia de transparencia, acceso a la información, protección de datos personas.

9. De las estrategias y políticas de administración de la ACTIVIDAD CREDITICIA.

9.1 Herramientas en la administración del crédito.

Desde el momento de la ORIGINACIÓN DE CRÉDITO, el INSTITUTO establecerá constante comunicación con la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE para que conozca el estatus y la evolución de su Crédito INFONAVIT a través de distintos medios, sistemas y canales de comunicación como: estados de cuenta, impresos o electrónicos y acceso a Mi Cuenta INFONAVIT a través del Portal de internet del INFONAVIT, en donde se detallen las características del crédito y el historial de pagos,

reestructuras, constancias de intereses, constancia de aplicación de los seguros que correspondan, aviso de retención, aviso de suspensión, entre otros.

La cobranza para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES con relación laboral vigente se realizará a través del entero de los descuentos salariales que por obligación de ley realice el patrón conforme a lo pactado en el contrato de crédito y mediante el cobro de las aportaciones patronales con base en el artículo 29, fracciones II y III, de la Ley del INFONAVIT y de las disposiciones legales laborales, fiscales y de seguridad social. En el caso de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES acreditados sin relación laboral vigente, el INSTITUTO pondrá a su disposición distintos medios alternativos para facilitar su pago.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

Lo anterior, se dará a conocer en la firma del crédito y se actualizará en los medios de comunicación que el INSTITUTO determine para ello y deberá garantizar que todas las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES tengan conocimiento sobre los lugares y los procesos para poder realizar los pagos.

Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, de manera independiente si tienen o no relación laboral vigente, tendrán derecho a gozar del esquema de COBRANZA SOCIAL determinado por el artículo 71 de la LEY. El proceso de COBRANZA SOCIAL, diseñado e implementado por la Administración y los Órganos de Gobierno correspondientes, por conducto de las áreas competentes, busca facilitar el pago de los créditos durante la vida de estos, hasta el momento de la liquidación.

El INSTITUTO podrá otorgar AVANCE DE PAGO, conforme a la normativa que al efecto emita, entendiendo este como el pago mensual de los CRÉDITOS INFONAVIT para los casos en que los patrones de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES con relación laboral vigente incumplan con el entero de las retenciones realizadas. En caso de créditos cofinanciados, este AVANCE DE PAGO no será aplicable a la parte otorgada por la Entidad Financiera.

El INSTITUTO podrá utilizar cualquier tecnología, inclusive biométrica, que requiera el tratamiento de datos personales para asegurar la plena identificación de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES en cualquier etapa de la administración del crédito, para la entrega de productos, servicios o trámites que efectúe el titular o beneficiario de la Subcuenta de Vivienda, en estricto apego de las leyes y normativa interna en materia de protección de datos, sin perjuicio de aquellas herramientas que pueda emplear como participante del Sistema de Ahorro para el Retiro.

Los datos biométricos recabados por el INSTITUTO en términos del párrafo anterior deben tratarse como datos personales sensibles, así mismo debe cumplirse con la obligación de informar de tal situación a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES por medio del aviso de privacidad correspondiente.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

9.2 Prórrogas.

Las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que pierdan una relación laboral, podrán solicitar una prórroga en términos del artículo 41 de la LEY DEL INFONAVIT.

El INSTITUTO deberá informar a aquellas TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que deseen utilizar la prórroga prevista en la LEY DEL INFONAVIT, desde la firma de los contratos, al momento en que actualicen el supuesto normativo y al momento de aplicación, respectivamente, a través de Mi Cuenta INFONAVIT y/o Estados de Cuenta, las condiciones financieras que tienen dichas prórrogas en su crédito, los pagos, los intereses y sus saldos, esto con el propósito de que tomen sus decisiones de manera informada.

El INSTITUTO tendrá disponibles y ofrecerá a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que utilicen las prórrogas, esquemas y soluciones que les permitan reanudar con los pagos de su crédito lo más pronto posible; lo anterior, en beneficio tanto de la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE como del INFONAVIT.

Para el caso de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que originaron su CRÉDITO INFONAVIT sin tener una relación laboral vigente, se establecerá en las REGLAS DE NEGOCIO de cada opción de financiamiento el acceso a un esquema de prórroga.

9.3 Proceso de COBRANZA SOCIAL.

Previo a las ACCIONES DE COBRANZA, se debe dar seguimiento a la totalidad de los CRÉDITOS INFONAVIT, sin importar el régimen de amortización en el que se encuentren, entre otros criterios para evaluar el perfil de riesgo específico, para anticipar los problemas que se presenten por cambios exógenos al INSTITUTO.

(Modificación 14 de diciembre de 2023)

Con base en dicho monitoreo y de acuerdo con los criterios que determine la POLÍTICA DE COBRANZA SOCIAL aprobada por el H. Consejo de Administración, las áreas competentes clasificarán los CRÉDITOS INFONAVIT, a efecto de atenderlos con diversas soluciones específicas.

9.4 Tipos de acciones, procedimientos y soluciones de COBRANZA SOCIAL.

El INFONAVIT, en el proceso de COBRANZA SOCIAL, incorporará dos tipos de acciones, procedimientos y soluciones: las internas y las externas. Las primeras se refieren a todos aquellos programas, apoyos, seguros u otros mecanismos que deberán activarse de manera automática, conforme hayan quedado plasmados en los contratos de CRÉDITO INFONAVIT y cuyo financiamiento ha sido cubierto por la TRABAJADORA O TRABAJADOR DERECHOHABIENTE mediante el pago de las amortizaciones regulares.

Dichos contratos deberán apegarse a lo establecido en la LEY y a la normatividad que en su caso les sea aplicable, así como contener información transparente para las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES respecto de la prelación en la aplicación de las soluciones internas. En ese sentido, se buscará la exhaustividad en el uso de los programas, apoyos, seguros u otros mecanismos.

Las segundas, se refieren a soluciones y productos diseñados por el INFONAVIT y ejecutados a través de los AGENTES INTERNOS, las Delegaciones Regionales, los aplicativos tecnológicos autorizados y las o los AGENTES DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL, de forma independiente a los contratos de CRÉDITO INFONAVIT, y que deberán ser aplicados de acuerdo con la LEY, la normativa y procedimientos que se determinen para ello.

9.5 Medios para gestionar la COBRANZA SOCIAL.

El INFONAVIT deberá controlar en todo momento el tipo de medidas de COBRANZA SOCIAL que pueden aplicarse en cada caso concreto, tomando en consideración el tipo de población a la que van dirigidas, las áreas geográficas, los protocolos de atención, el lenguaje, y cuestiones relacionadas con la cultura local, que se utilicen para realizar ACCIONES DE COBRANZA.

Estas acciones se realizan por conducto del personal competente del INSTITUTO o con apoyo de prestadores de servicios externos que son los AGENTES DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL y por lo tanto tienen las mismas obligaciones en materia de respeto a derechos humanos, protección financiera y cumplimiento normativo aplicables al INFONAVIT.

Los medios para gestionar la cobranza, presenciales o electrónicos, serán los siguientes:

- a) **Canal en persona** se refiere a aquella Acción de Cobranza, realizada por los AGENTES INTERNOS y/o los AGENTES DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL en la que acuden al domicilio de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que presentan alguna exhibición omisa con el objeto de obtener un pago o colocar alguna Reestructura o solución.
- b) **Canales electrónicos** se refieren a aquellas acciones, a través de las cuales se contacta por teléfono (fijo o móvil), mensaje de texto a teléfonos móviles, correo electrónico u otros medios a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES que presenten alguna exhibición omisa con el objeto de obtener un pago o colocar alguna Reestructura o solución.

c)

Las POLÍTICAS DE COBRANZA SOCIAL que apruebe el CONSEJO, establecerán las características generales de los componentes de la COBRANZA SOCIAL. Lo anterior, será congruente con los procedimientos contenidos en el MANUAL DE CRÉDITO DEL INFONAVIT.

9.6 La recuperación judicial de los distintos tipos de créditos.

La LEY y el ESTATUTO establecen la facultad de la DIRECCIÓN GENERAL y demás áreas competentes para representar al INSTITUTO y comparecer en los juicios y conflictos jurídicos en materia de recuperación judicial de la cartera hipotecaria en los que aquél sea parte.

La CUOEF regula en los artículos 4º, 26 y 27 la forma en que el INSTITUTO deberá ejercer la función de recuperación judicial de cartera crediticia, señalando de manera expresa que la misma recaerá en un área distinta a la del negocio crediticio, permitiendo sea ejecutada a través de proveedores de servicios externos denominados AGENTES DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA.

En ese sentido, la RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA que realice la ADMINISTRACIÓN, por conducto de las áreas o agentes competentes, será de los créditos otorgados en términos de los artículos 42, fracción II, 43 bis y 47 de la LEY.

Para tal efecto, la RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA se realizará una vez que los mecanismos de COBRANZA SOCIAL hayan sido agotados, garantizando con ello la rentabilidad del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante acciones judiciales, implementadas mediante AGENTES INTERNOS o AGENTES DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA, tendientes al cobro del crédito por medio de las distintas garantías (hipotecarias y no hipotecarias). La RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA iniciará cuando el crédito cuente con más de nueve exhibiciones omisas.

En adición al párrafo anterior, se podrá realizar la RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA en créditos que cumplan con las características o supuestos contenidos en el MANUAL INSTITUCIONAL DE ACTIVIDAD CREDITICIA.

En el caso de acciones para la RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA de viviendas en condiciones de irregularidad, se buscará tener un dictamen amplio que pruebe de manera fehaciente dicha condición.

Para ello, la recuperación se realizará con base en los ejes, principios y criterios siguientes:

- a) Respeto irrestricto a los derechos humanos de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, sus beneficiarios y terceros que sean partícipes en la recuperación de la cartera hipotecaria.
- b) Ejercicio de RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA conforme al marco normativo vigente aplicable al orden Federal o Estatal correspondiente.
- c) Observancia de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, eficiencia, diligencia, economía, disciplina, eficacia, integridad, igualdad, objetividad, profesionalismo, rendición de cuentas y respeto, por parte del personal del INSTITUTO dedicado a la RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA, así como de los AGENTES DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA.

- d) Prestación de servicio alineado a la vocación social y atención al servicio que presta el INFONAVIT, cuidando que todo contacto con las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES y sus beneficiarios se realice con un trato empático, guiado por el respeto y compromiso con los derechos humanos y perspectiva de género.
- e) Contratación de AGENTES DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA con capacidad técnica y jurídica para el establecimiento de acciones legales de recuperación, y personal del INSTITUTO capacitado para la supervisión de la estrategia de recuperación judicial.
- f) Establecimiento de esquemas de pago de honorarios a AGENTES DE RECUPERACIÓN ESPECIALIZADA, sujetos a criterio de avance procesal efectivo, y distribuido en forma tal que conserve el incentivo de dar continuidad a las etapas procesales hasta su conclusión, a la vez de prever la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento o malas prácticas.

10. De la administración integral de riesgo.

La ORIGINACIÓN DE CRÉDITO y su administración, así como las REGLAS DE NEGOCIO deberán apegarse a los Objetivos, Lineamientos y Políticas en materia de administración integral de riesgos establecidos en el Manual de Administración Integral de Riesgos del INFONAVIT, en especial a lo establecido en la administración del RIESGO DE CRÉDITO y del RIESGO DE EXTENSIÓN.

11. De la política de información y su divulgación.

11.1 Canales de Información.

El INFONAVIT establecerá y utilizará los canales y medios de información necesarios para que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES tengan acceso a, por lo menos:

- a) Estados de Cuenta en los términos de las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y demás normativa aplicable;
- b) Portal de internet del INFONAVIT (Mi Cuenta INFONAVIT);
- c) Sociedades de información crediticia, según corresponda;
- d) Constancias de intereses;
- e) Constancia de aplicación de los seguros que correspondan en términos de las REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO y demás normativa aplicable, y
- f) Aviso de retención de descuentos y aviso de suspensión.

11.2 Estrategias de difusión.

Con base en lo dispuesto en los artículos 41 y 42, fracción II, de la LEY es mandato de la Administración generar y ejecutar estrategias de difusión encaminadas a que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES tengan a su disposición los principios y conceptos de finanzas personales y conozcan las características y condiciones generales de operación de las distintas líneas de financiamiento que ofrece el INSTITUTO.

Para efectos de esta POLÍTICA, una estrategia de difusión se refiere a todos los contenidos, de índole explicativo o educativo, noticioso y/o publicitario, así como la mezcla de medios de comunicación propios o pagados (espacios publicitarios), conocidos o por conocer, utilizados para la exposición de los mismos ante las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

En este sentido, cualquier estrategia de difusión ejecutada por el INFONAVIT debe basarse en los siguientes ejes rectores:

- a) **Educación financiera.** El eje rector de las estrategias de difusión a lo largo de la relación de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES deberá de ser la educación financiera, con el objetivo de fortalecer su autonomía y capacidad para tomar decisiones que atiendan a sus intereses en total libertad y sin la interferencia de terceros.
- b) **Veracidad.** La información que se presente a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES debe estar apegada a los términos y condiciones reales de operación de los financiamientos.
- c) **Transparencia.** Se debe privilegiar la exposición clara, integral y comprensible de los términos y condiciones generales de los financiamientos con el objetivo de que las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES puedan tomar decisiones informadas.
- d) **Objetividad.** La comunicación debe presentar beneficios efectivos y tangibles, sin alteración alguna, que los financiamientos brinden a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.
- e) **Simplicidad de lenguaje.** Toda la información se debe presentar en lenguaje común, claro y comprensible buscando siempre privilegiar la comprensión por parte de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.
- f) **Pluralidad.** Las estrategias de comunicación, en especial aquellas de corte publicitario, deben representar pluralmente a las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES.

11.3 Factores para generación de estrategias.

La generación de estrategias de difusión para financiamientos destinados a TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES estará supeditada a los siguientes factores:

- a) Ciclo de vida del producto o servicio.
- b) Desempeño estacional del producto o servicio.
- c) Universo potencial de adquirentes del producto o servicio.

Todo proceso de generación de estrategias de difusión para financiamientos destinados a TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES comenzará con la validación de información con las áreas sustantivas involucradas que desembocará en la producción de contenidos con base en la línea editorial y audiovisual establecida por el área competente de la DIRECCIÓN GENERAL.

12. De las estrategias y políticas relativas al fomento de la cultura financiera.

Considerando la preeminencia del bienestar de las TRABAJADORAS O TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, así como su libertad de elección informada que contempla la LEY, el INSTITUTO tiene el mandato de crear y administrar medios o plataformas de contacto directo –tanto físicos como electrónicos o digitales– para fomentar la cultura de pago, el valor de la legalidad en la construcción patrimonial y una adecuada educación financiera.

Para tal efecto, la DIRECCIÓN GENERAL, por conducto de las áreas competentes, generará contenidos en distintos soportes –desde físicos hasta digitales– para explicar conceptos fundamentales de finanzas personales y reglas financieras generales que inciden directamente en los CRÉDITOS INFONAVIT, así como el funcionamiento de los mismos.

Los contenidos deberán explicar de forma clara, sencilla y con lenguaje ciudadano los conceptos de finanzas personales y educación financiera, deberán responder a las tendencias de consumo de información de las audiencias objetivo, incluso perfilándose a necesidades particulares de las mismas a través de iniciativas de microsegmentación, con base en los recursos tecnológicos y bases de datos disponibles.

En todo momento, los contenidos estarán alineados con los ejes rectores señalados en la sección anterior.

13. Controles Internos.

La ORIGINACIÓN DE CRÉDITO y su administración deberá apearse en materia de control interno a lo establecido en los Objetivos y Lineamientos Generales de Control Interno vigentes, y considerar como soporte para la ejecución del Sistema de Control Interno lo establecido en el Manual General de Políticas de Control Interno y el Manual General de Política de Seguridad de la Información.

14. Reformas y exenciones a las Políticas.

En términos de los artículos 10, fracción VIII, y 16, fracción IX, de la LEY, corresponde al CONSEJO proponer para la aprobación de la ASAMBLEA cualquier reforma a las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO.

Los casos no previstos en las presentes POLÍTICAS DE CRÉDITO serán resueltos por el CONSEJO, de conformidad con lo previsto en el artículo 16, fracción XXII de la LEY, en tanto no se opongan y no ameriten una modificación a las mismas.

Transitorios

ARTÍCULO PRIMERO.- Estas POLÍTICAS entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por la H. Asamblea General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- A la entrada en vigor de las presentes POLÍTICAS, se derogarán todas aquellas disposiciones que se opongan a éstas, salvo por cuanto hace a las opciones de financiamiento y las solicitudes de crédito que se encuentren vigentes, las cuales quedarán sujetas a los términos y condiciones bajo los cuales fueron aprobadas o presentadas, según sea el caso, en tanto no se aprueben otros que las sustituyan.

ARTÍCULO TERCERO.- El Consejo de Administración deberá publicar las REGLAS DE NEGOCIO correspondientes a las opciones de financiamiento que se encuentren vigentes al entrar en vigor las presentes POLÍTICAS y las REGLAS, a más tardar el treinta de abril de dos mil veintitrés.

ARTÍCULO CUARTO.- Se Instruye a la Administración la publicación de las POLÍTICAS en la página de internet del INFONAVIT.

ARTÍCULO QUINTO.- La administración realizará una Adenda al Plan Estratégico Financiero 2021- 2025 con los cambios correspondientes, que se desprendan de la entrada en vigor de estas políticas.

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE REFORMAN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

14 de diciembre de 2023

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las modificaciones a las POLÍTICAS entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por la H. Asamblea General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- A la entrada en vigor de las presentes modificaciones, se derogarán todas aquellas disposiciones que se opongan a éstas.

ARTÍCULO TERCERO.- La aplicación de las modificaciones a las POLÍTICAS en materia de cuotas y gastos asociados a la Originación para los créditos otorgados quedará sujeta a la presentación del programa operativo a que se refiere la resolución adoptada por el H. Consejo de Administración respecto del numeral 2.18 del Orden del Día en la sesión ordinaria número 891, celebrada el 13 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO CUARTO.- Se Instruye a la Administración la publicación de las presentes modificaciones en la página de internet del INFONAVIT.

1ª Modificación

Suscrita: 14 de diciembre de 2023.

Publicación Normateca institucional: 8 de enero de 2024.