

**LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DEL
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)**

1.- INTRODUCCIÓN

El Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP) está destinado a apoyar hogares en situación de pobreza patrimonial o con ingresos mensuales de hasta 5 Salarios Mínimos Generales Vigentes Mensuales (SMGVM), a través de la cobertura de riesgo de incumplimiento por parte de los acreditados finales de microcrédito para vivienda.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el FONAGAVIP, se encuentra alineado en la Meta Nacional "México Incluyente" específicamente en el Objetivo 2.5 Proveer en un entorno adecuado para el desarrollo de una vivienda digna y en las Estrategias 2.5.1 Transitar hacia un modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos y 2.5.2 Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.

En cuanto al Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018, el FONAGAVIP busca contribuir a alcanzar el Objetivo 4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional, Estrategia 4.3 Generar una oferta óptima de créditos y subsidios para acciones de vivienda.

Por lo anteriormente expuesto el Honorable Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, aprobó la creación del "Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP)" y para operarlo, se emitieron los siguientes Lineamientos de Operación:

En el Anexo 1 se presenta un glosario con los conceptos y siglas utilizados frecuentemente en los presentes Lineamientos de Operación.

1.1. Marco jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- Ley de Vivienda.
- Ley de Instituciones de Crédito.

- Ley de Ahorro y Crédito Popular.
- Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.
- Ley Sobre el Contrato de Seguro.
- Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
- Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
- Ley de Concursos Mercantiles.
- Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.
- Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, de fecha 17 de junio de 2004.
- Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, vigentes de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).
- Manual de Organización Específico del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General

Incrementar el otorgamiento de microcrédito formal para vivienda a las familias en situación de pobreza patrimonial, con ingresos menores a 5 SMGVM, mediante la constitución de un esquema de Garantías destinado a cubrir pérdidas posibles derivadas del incumplimiento de los Acreditados.

2.2. Objetivos Específicos

2.2.1. Incremento de la oferta de microcréditos. Apoyar el otorgamiento de microcréditos para acciones de vivienda para un sector de la población que, por los bajos recursos con los que cuenta, tiene acceso limitado al microcrédito para vivienda.

2.2.2. Disminución de riesgos de proveer microcréditos a vivienda. Contribuir a disminuir el riesgo al que se enfrentan los organismos Fondeadores al otorgar fondeo a Dispersores para que otorguen microcrédito para vivienda a la población de menores recursos.

3. LINEAMIENTOS

3.1. Cobertura

El Servicio de otorgamiento de Garantías FONAGAVIP tendrá cobertura nacional.

3.2. Población Objetivo

Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda, que tienen capacidad de obtener un financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo.

3.2.1. Beneficiarios. Familias cuyo ingreso per cápita es menor o igual a la línea de bienestar urbana o rural establecida por el CONEVAL en la página www.coneval.gob.mx, o bien, en caso de no contar con herramientas para hacer este cálculo, se podrán considerar como beneficiarios(as): La Población con ingreso individual de hasta cinco (5) SMGV.

3.3. Criterios y Requisitos de Elegibilidad

El FONHAPO podrá otorgar el Servicio de Garantía FONAGAVIP, a Fondeadores para el fondeo que otorguen a Dispersores de microcrédito para vivienda, siempre que se cumpla con los siguientes Requisitos de Elegibilidad:

- a) Firma del Contrato de Prestación del Servicio de Garantía entre el Fondeador y el FONHAPO. Para dicho trámite deberá entregarse la "Solicitud de Integración al FONAGAVIP" que como anexo 2 se integra a los presentes lineamientos, acompañada de la documentación que se detalla en el anexo 2.1.
- b) Que el Acreditado final cumpla con los Criterios de Elegibilidad del FONAGAVIP, definidos en este numeral. Para comprobar esta situación el FONHAPO deberá consultar de manera directa con la CONAVI la autorización del otorgamiento de un subsidio al beneficiario solicitante del microcrédito que se garantizará. Cuando no exista subsidio, el Fondeador será el responsable de acreditar que se cumplan los criterios de elegibilidad del FONAGAVIP.

A continuación se detallan los Criterios de Elegibilidad que deberán cumplir los diferentes participantes:

3.3.1. Acreditado final. El Acreditado final deberá:

- Ser parte de la Población Objetivo definida en el numeral 3.2.
- En caso de haber recibido un subsidio de CONAVI, del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, y un microcrédito para vivienda de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.5.4., tanto el subsidio como el microcrédito deberán aplicarse a la misma acción de vivienda cuyo riesgo de crédito se está garantizando.

3.3.1.1. Criterios de selección. El Fondeador podrá contratar el Servicio de Garantía cuando otorgue fondeo a Dispersores para microcréditos otorgados a solicitantes que sean parte de la Población Objetivo y que cumplan con lo establecido en los criterios de elegibilidad de los presentes Lineamientos, dando prioridad a la atención de los solicitantes que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- Trabajadores no afiliados a un Sistema de Seguridad Social.
- Habitantes de localidades clasificadas como de alto y muy alto grado de marginación, de acuerdo al CONAPO.
- Habitantes residentes en los polígonos de las demarcaciones que sean el ámbito de acción del Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.

3.3.2. Dispersores. Podrán participar como Dispersores, todos los Intermediarios financieros legalmente constituidos que cubran los criterios de selección de los Fondeadores, para todos aquellos microcréditos que otorguen a la Población Objetivo y dentro de los fines del FONAGAVIP.

3.3.3. Fondeadores. Los Intermediarios Financieros Fondeadores podrán ser elegibles para contratar el Servicio de Garantía otorgado por el FONHAPO, para los créditos que otorguen como fondeo a Dispersores, siempre que el destino final y la población objetivo de dichos créditos cubran con lo establecido en estos lineamientos.

Los Fondeadores deberán estar legalmente constituidos y su representante o apoderado legal deberá contar con facultades para actos de administración o en su caso, con el documento donde se acrediten las facultades para suscribir el Contrato de Prestación del Servicio de Garantía.

3.3.3.1. Fondeadores Autorizados. Están autorizados a operar como Fondeadores y por lo tanto a recibir el Servicio de Garantía del FONAGAVIP, los siguientes organismos:

- a) SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S. N. C. (SHF).
- b) FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO, (FND).
- c) FIDEICOMISOS INSTITUIDOS EN RELACIÓN CON LA AGRICULTURA (FIRA).

3.3.3.2. Están autorizados a recibir el Servicio de Garantía del FONAGAVIP:

Las INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS para las operaciones de primero, segundo o tercer piso que realicen con recursos de Sociedad Hipotecaria Federal, Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, y/o Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura.

3.3.3.3. Fideicomisos autorizados a recibir el Servicio de Garantía del FONAGAVIP:

Fideicomiso instituido por SHF, denominado CIB/508.

Para que las Instituciones Financieras Privadas y Fideicomisos, reciban la garantía, será necesario que el Fondeador que les otorgue los recursos para los fines del FONAGAVIP comunique por escrito al FONHAPO de este hecho, asimismo, cuando deje de otorgarle el fondeo, será responsabilidad de dicha institución enviar el aviso correspondiente.

Cuando se opere en este supuesto, todos los derechos y obligaciones establecidos en estos lineamientos a favor y a cargo de los Fondeadores, aplicarán para la Institución Financiera Privada que esté contratando la garantía, además de las que le correspondan por actuar como Dispersor en el otorgamiento del microcrédito al Acreditado Final.

3.4. Vigencia

El establecimiento de garantías se podrá realizar hasta agotar el monto comprometido de los recursos del FONAGAVIP.

3.5. Tipos y Características de los apoyos

Al amparo del FONAGAVIP, se establecerán garantías a créditos para acciones de vivienda, operados en las siguientes modalidades:

3.5.1. Autoproducción de Vivienda. Microcrédito destinado a financiar la edificación de vivienda, a través de esquemas de autoconstrucción y/o autoproducción social de vivienda asistida. Las viviendas nuevas que se apoyen con el FONAGAVIP, deberán contar con asistencia técnica integral o haber sido construidas por una

Agencia Productora de Vivienda acreditada ante la SHF, o un Organismo Ejecutor de Obra certificada por la CONAVI.

3.5.2. Mejoramiento de Vivienda. Microcrédito destinado a la construcción que permita más espacios habitables (ampliación) o el mejoramiento en las condiciones de vivienda.

3.5.3. Programas Emergentes o Especiales. Los que determinen el Ejecutivo Federal, la Coordinadora de Sector o el Director General del FONHAPO, previa autorización del Comité Técnico y de Distribución de Fondos.

3.5.3.1. Programa de Vivienda para Jefas de Familia. Es el Programa de Vivienda creado por instrucción del Ejecutivo Federal, para que las Jefas de Familia, con uno, o más dependientes económicos, tengan la oportunidad de comprar una casa propia. Las garantías otorgadas para este Programa, cumplirán con lo establecido en estos lineamientos con las características y condiciones especiales detalladas en el Anexo 7.

3.5.3.2. Programa Tu Propia Obra. Creado con el objetivo de que los afiliados al INFONAVIT, con ingreso individual de hasta los 2.8 UMAVM, con lote propio o que cuenten con una vivienda sobre la cual puedan comprobar su posesión legal, tengan la oportunidad de acceder a créditos destinados a Autoproducción, Mejoramiento o Ampliación de Vivienda. Las garantías que FONHAPO otorgará para este Programa, cumplirán con lo establecido en estos lineamientos además de las características y condiciones especiales detalladas en el Anexo 8.

3.5.3.3. Programa de Financiamiento a la Vivienda Rural FIRA-FONHAPO. Creado para contribuir a la disminución del rezago habitacional para la población rural, impulsando el otorgamiento de créditos para vivienda en condiciones preferenciales a productores de bajos ingresos del sector rural y pesquero para que tengan acceso a una vivienda digna, y así fortalecer el nivel y calidad de vida de dicha población. Las garantías otorgadas para este Programa, cumplirán con lo establecido en estos Lineamientos con las características y condiciones especiales detalladas en el Anexo 9.

3.5.4. Características de los Microcréditos. Los microcréditos otorgados a los Acreditados finales deberán contemplar las características financieras y técnicas establecidas en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales vigentes de la CONAVI, aplicables a las modalidades de Ampliación y Mejoramiento de Vivienda y de Subsidio Base para Autoproducción de Vivienda de manera adicional a las siguientes características:

AUTOPRODUCCIÓN	
Valor máximo de la acción:	100 UMAVM
Plazo máximo del crédito:	7 años
MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO	
Tasa de Interés anual	UMAVM
hasta 15.00 %	54
de 15.01% a 17.50%	51
de 17.51% a 20.00%	49
de 20.01 % a 22.50%	47
de 22.51% a 25.00%	44
de 25.01% a 27.50%	42
de 27.51% a 30.00%	40

MEJORAMIENTO		
	Con Subsidio	Sin Subsidio
Valor máximo de la acción:	30 UMAVM	
Monto máximo del crédito:	55% del valor de la acción	95% del valor de la acción
PLAZO MÁXIMO DEL CRÉDITO:		
Tasa de Interés anual	Plazo (años)	
hasta 25.00 %	5	
de 25.01% a 27.00%	4	
de 27.01% a 30.00%	3	

- a) TASA ACTIVA MÁXIMA: la tasa máxima que se cobrará al Acreditado Final será del 30% anual sobre saldos insolutos.
- b) PLAZOS MÁXIMOS: 7 años para Autoproducción y 5 años para Mejoramiento.
- c) MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN: Producción Social de Vivienda. En el caso de Autoproducción, deberá contar con asistencia técnica proporcionada por algún Organismo Ejecutor de Obra acreditado por la CONAVI o una Agencia Productora de Vivienda registrada en SHF.

Al crédito otorgado para cada una de las acciones de Autoproducción, deberá forzosamente sumarse la aplicación de un Subsidio de acuerdo a las Reglas de Operación de la CONAVI vigentes y en su caso, la aportación adicional que realice cualquier otro organismo, más una aportación del Acreditado Final. Los créditos para mejoramiento que se garanticen podrán ir o no acompañados de un subsidio.

La aportación mínima forzosa del Acreditado final (ahorro previo), podrá ser realizada en efectivo y también podrán considerarse las inversiones previas que el Acreditado final haya realizado en materiales de construcción para la obra en cuestión, o bien su propia mano de obra, esto a juicio del Dispensor. Será responsabilidad del Dispensor verificar que se cumpla con estas opciones e indicar, en su caso, la institución financiera legalmente establecida en la cual deberá depositarse el ahorro, o comprobar la forma en que se acreditó la aportación en especie.

Los valores máximos de las soluciones habitacionales no consideran gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni gastos de formalización, que en su caso podrán formar parte del monto de financiamiento, sumándose al monto determinado como "Crédito Máximo del Dispensor":

3.5.5. Montos de apoyo. Las acciones podrán tener diferentes valores dentro del Monto Máximo autorizado y el monto del microcrédito dependerá de la capacidad de pago y la necesidad de financiamiento de cada Acreditado Final.

Dependiendo del monto del microcrédito otorgado, el FONHAPO garantizará con el presupuesto inicial del FONAGAVIP, de acuerdo a la siguiente distribución:

CÓDIGOS DE PRODUCTO				
CÓDIGO DE PRODUCTO	DESTINO	MONTO MÁXIMO DE CRÉDITO EN UMA	ASIGNACION DE RECURSOS	
			PESOS	PORCENTAJE
JF	JEFAS DE FAMILIA	51.00	\$85,000,000.00	21.25%
TPO	TU PROPIA OBRA	52.24	\$85,000,000.00	21.25%
FR	FIRA RURAL	47.00	\$85,000,000.00	21.25%
A1	AUTOPRODUCCIÓN	54.00	\$85,000,000.00	21.25%
MTPO	MEJORAMIENTO TU PROPIA OBRA	16.50	\$20,000,000.00	5.00%
M1	MEJORAMIENTO	16.50	\$40,000,000.00	10.00%
TOTAL			\$400,000,000.00	100.00%

3.5.6. Seguros. Los microcréditos cubiertos con Servicio de Garantía, podrán contar con seguro de vida.

3.5.7. Tasa de Intermediación. La Tasa de intermediación será acordada entre los Fondeadores y sus Dispensores y quedará fija desde el primero hasta el último pago de cada disposición, cuidando siempre que la tasa máxima otorgada al Acreditado Final no exceda del 30% anual sobre saldos insolutos.

3.6. Derechos y obligaciones

Los derechos y obligaciones entre el FONHAPO y los Fondeadores se formalizarán mediante la suscripción de un Contrato de Prestación del Servicio de Garantía.

3.7. Suspensión del Servicio de Garantías

3.7.1. Causas de suspensión. El FONHAPO podrá suspender el establecimiento de garantías, si sucediere cualquiera de los siguientes eventos:

- Si durante el período de ejercicio o recuperación del crédito, el Fondeador no cumple con cualquiera de las cláusulas estipuladas en el Contrato de Prestación del Servicio de Garantía.
- Cuando los Fondeadores no puedan evidenciar haber cumplido con la comprobación del destino de los recursos de los créditos otorgados.
- Cuando el Dispensor presente información crediticia negativa o ausencia de ésta, proporcionada por una sociedad de información crediticia autorizada por la SHCP y avalada por Banco de México y la CNBV.

3.7.2. Incumplimientos. En los casos que se identifiquen incumplimientos a las normas y políticas del FONHAPO o el FONAGAVIP y, como consecuencia, se determine el establecimiento de la garantía fuera de los términos de la aplicación de la presente normativa, se cancelará el servicio de garantía para el crédito en cuestión.

Cuando en más del 3% del número de créditos garantizados de un solo Dispensor aplique la cancelación del Servicio de Garantía señalada anteriormente, considerando el período de un año calendario, el FONHAPO realizará una revisión que podrá llegar hasta el total de la cartera colocada por el Dispensor que se esté garantizando al Fondeador. Dicha revisión se realizará sobre las operaciones vigentes al cierre del ejercicio del año correspondiente. En aquellos casos en que se determine el establecimiento de la garantía fuera de los términos de la aplicación de la presente normativa se cancelará el Servicio de Garantía para tales operaciones.

En el caso en que el FONHAPO haya revisado el total de la cartera garantizada de un Dispensor por exceder el 3% al que se refiere el párrafo anterior y que, derivado de dicha revisión se determinen cancelaciones en más del 10% del total de las operaciones garantizadas por el establecimiento de garantías fuera de los términos de la aplicación de la presente normativa se podrá suspender el servicio de garantía al Fondeador para el Dispensor en cuestión.

En caso de que derivado de las revisiones del FONHAPO se determinen cancelaciones en más del 10% del total de las operaciones garantizadas al Fondeador por el establecimiento de las garantías fuera de los términos de la aplicación de la presente normativa, el FONHAPO podrá rescindir el Contrato de Prestación del Servicio de Garantía por causa imputable al Fondeador, quedando vigente la cobertura del servicio de garantía en todas aquellas operaciones que sí cumplan con la presente normativa y tengan saldo garantizado vigente o garantías pagadas pendientes de recuperarse.

3.7.3. Cancelación de la cobertura del servicio de garantía. El FONHAPO podrá dar por terminado anticipadamente la cobertura otorgada del servicio de garantía a una o varias operaciones en lo particular, cuando el Fondeador incurra en cualquiera de las siguientes causas:

- A. Solicite por escrito o por medios electrónicos al FONHAPO la cancelación del Servicio de Garantía.
- B. La información proporcionada al FONHAPO no sea verídica y contravenga lo dispuesto en estos Lineamientos y este hecho sea imputable al propio Fondeador.
- C. Omita documentos que respalden el crédito.
- D. No realice el estudio de crédito. El formato, la metodología y todo lo referente al estudio de crédito es facultad exclusiva del otorgante del mismo.
- E. Cuando solicite el establecimiento de garantías en fecha posterior a que el acreditado haya incurrido en incumplimiento de pago.
- F. No proporcione información al FONHAPO sobre el crédito en los plazos establecidos o no otorgue las facilidades para la verificación que se realice previa notificación por escrito.
- G. Cuando incurra en algún incumplimiento a lo establecido en el presente documento, así como en la legislación aplicable vigente, debidamente comprobado.

3.7.4. Restricciones. En ningún caso se podrán cubrir microcréditos contratados con anterioridad a la fecha de inicio del FONAGAVIP.

No se apoyarán reestructuraciones ni consolidaciones de adeudos, excepto que se trate de créditos anteriormente cubiertos por el FONAGAVIP, siempre y cuando se cuente con autorización expresa del FONHAPO para tal efecto.

3.8. Instancias Participantes

3.8.1. Instancias Ejecutoras. La instancia ejecutora del FONAGAVIP son los Intermediarios Financieros Fondeadores y todos los autorizados a recibir el Servicio de Garantía de acuerdo a lo estipulado en el numeral 3.3.3. de estos Lineamientos, quienes serán responsables del otorgamiento, operación, administración, seguimiento y recuperación de los créditos.

3.8.2. Instancias Normativas. La instancia normativa en relación con el FONAGAVIP es el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, donde el Fideicomitente es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Fiduciaria es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), bajo la coordinación sectorial de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, los Fondeadores para su relación con el Dispensor y el Dispensor en relación con el Acreditado final.

En caso de duda en la aplicación e interpretación de los presentes Lineamientos de Operación del Servicio de Garantías FONAGAVIP, documentos y lineamientos que deriven de éstos, la Dirección General del FONHAPO, será la instancia facultada para aplicar e interpretar los mismos, así como para establecer los criterios, políticas y lineamientos para la operación crediticia.

3.9. Coordinación Interinstitucional

La Instancia Normativa establecerá la coordinación necesaria para garantizar que sus acciones no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades con otros programas o acciones del gobierno federal; la coordinación institucional y vinculación de acciones busca potenciar el impacto de los recursos, fortalecer la cobertura de las acciones, detonar la complementariedad y reducir gastos administrativos. Con este

mismo propósito, podrá establecer acciones de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, las cuales tendrán que darse en el marco de las disposiciones de los presentes Lineamientos de Operación y de la normatividad aplicable.

4. MECANICA DE OPERACIÓN

4.1. Establecimiento de Garantías

La cobertura del FONAGAVIP, será conforme a lo establecido en este documento.

Para dar inicio al trámite, el Fondeador deberá realizar el Proceso de Integración al Servicio de Garantías y una vez firmado el "Contrato de Prestación del Servicio de Garantía" correspondiente, podrá proceder a solicitar el establecimiento de las mismas, para lo cual, el Fondeador deberá presentar la "Solicitud de Establecimiento de Garantías" (Anexo 4).

El monto disponible de recursos del FONAGAVIP, será reservado para los Fondeadores, de acuerdo al orden en el cual se reciban las solicitudes de garantía que cumplan las condiciones de operación conforme a estos Lineamientos, hasta agotar los recursos del FONAGAVIP. Dichos recursos serán utilizados solamente conforme a lo especificado en el punto 4.2. siguiente.

A cada Fondeador se le abrirá una subcuenta contable para las garantías que se establezcan con recursos del FONAGAVIP, los cuales respaldan a los Fondeadores por el incumplimiento de los Dispersores o en su caso de los Acreditados Finales.

Así mismo, para mayor transparencia en el manejo de los fondos correspondientes a las garantías contratadas, dichos recursos podrán ser depositados en una cuenta bancaria independiente, a nombre del FONHAPO.

La disponibilidad de recursos del FONAGAVIP, será dada a conocer periódicamente por el FONHAPO por medio de su página en Internet www.fonhapo.gob.mx.

4.2. Pago de las Garantías

Los Fondeadores podrán solicitar al FONHAPO, con cargo a los recursos del FONAGAVIP que les fueron asignados, el monto correspondiente a los saldos insolutos, conforme al mecanismo establecido en estos lineamientos. Los pagos de garantía se cubrirán con cargo a la subcuenta que se constituya para cada uno de los Fondeadores.

4.3. Verificación y Recuperación

Las tareas de verificación de las garantías en todas sus fases, así como las gestiones de Recuperación de garantías pagadas se harán conforme a lo establecido en los Criterios de Verificación y Recuperación del FONAGAVIP (Anexo 5). Los montos recuperados se aplicarán para la restitución del patrimonio del FONAGAVIP.

4.4. Reutilización de recursos del FONAGAVIP

El FONHAPO retirará las reservas del FONAGAVIP a los Fondeadores una vez que se recuperen en su totalidad los financiamientos respaldados con dichas reservas, o hasta por el monto en que los recursos del FONAGAVIP destinados a respaldar las operaciones garantizadas sean superiores al saldo insoluto de los créditos vigentes, esto se llevará a cabo según la subcuenta que constituya cada crédito. Estos recursos podrán ser reutilizados para nuevas operaciones.

Los recursos derivados de cancelación de Garantías FONAGAVIP, reservas que se retiren a los Fondeadores (conforme al párrafo anterior), los productos financieros que generen recursos del FONAGAVIP, así como otras disponibilidades, podrán ser utilizadas para garantizar operaciones prioritarias para el FONHAPO.

4.5. Vigencia de las Coberturas

Las Garantías establecidas al amparo del FONAGAVIP, tendrán vigencia hasta 180 (ciento ochenta) días naturales posteriores al vencimiento del último crédito garantizado. No obstante lo anterior, los Fondeadores deberán realizar acciones de recuperación posteriores, hasta que concluya su proceso, los montos recuperados serán aplicados conforme a lo señalado en el punto 4.4. anterior.

4.6. Recepción de Pagos

El pago del servicio de garantías podrá hacerse mediante las siguientes opciones:

4.6.1. Depósitos Bancarios. A través de la red de sucursales Bancarias que determine el FONHAPO.

4.6.2. Medios de Pago

- Transferencia electrónica.
- Cheques de caja a favor del FONHAPO.
- Cheque certificado a favor de FONHAPO.
- La combinación de éstos.

4.6.3. Autonomía de los Pagos. Los pagos a que están obligados los Fondeadores con FONHAPO derivados del Servicio de Garantía otorgado, serán autónomos e independientes a los pagos a que están obligados los Dispersores con sus Fondeadores.

4.7. Atribuciones de Aplicación

El control y aplicación de los pagos, será responsabilidad de FONHAPO desde su programación hasta su liquidación.

4.8. Pagos

El FONHAPO deberá proporcionar a los Fondeadores la información necesaria, para que pueda efectuar todos los pagos relacionados con la prestación del servicio de garantía, a través del sistema que tenga establecido la entidad, incluyendo la CLABE e instrucciones generales de pago.

4.9. Estados de Cuenta

El FONHAPO deberá proporcionar al Fondeador información periódica relativa al estatus de las operaciones realizadas con el Servicio de Garantía.

4.10. Calificación de Cartera

Los Fondeadores entregarán al FONHAPO copia del reporte de calificación de cartera trimestral que presenten a la CNBV, sobre la cartera garantizada a más tardar cinco días hábiles bancarios después de su presentación, o en caso de no estar obligados a esta presentación, deberán enviar el informe trimestral de calificación o situación de cartera que de manera interna generen.

4.11. Garantías

Las garantías establecidas al amparo del FONAGAVIP, tendrán las siguientes características:

4.11.1. Garantía a primeras pérdidas (mutual). El FONHAPO establecerá una garantía del 10% sobre el crédito otorgado por el Fondeador pudiendo pagar al mismo hasta el 100% de los pagos incumplidos por los dispersores hasta agotar el monto de garantía reservado para el Fondeador.

Además de la garantía proporcionada por el FONHAPO, los Fondeadores, podrán negociar con los Dispersores las garantías que estimen convenientes.

4.11.2. Plazo para establecer la garantía. Los Fondeadores, tendrán 180 días naturales a partir de la operación del microcrédito para establecer la garantía, para lo cual será necesario cumplir con los requisitos establecidos en estos Lineamientos.

4.11.3. Precio del Servicio de Garantía. El Precio está determinado por un porcentaje que se aplicará sobre el monto del crédito otorgado y define el importe (Prima) que el Fondeador deberá pagar para tener derecho a la cobertura del Servicio de Garantía.

El FONHAPO cobrará por concepto de Prima por Servicio de Garantía, un porcentaje igual al 1.5% (uno punto cinco por ciento) para los créditos que se otorguen para fondear microcréditos de Autoproducción y del 1% (uno por ciento) para los de Mejoramiento sobre el crédito total garantizado, expidiendo la factura correspondiente, adicionando al total el importe por concepto de los impuestos que la operación genere.

Los precios del Servicio de Garantía y la forma de pago para los Programas Emergentes o Especiales mencionados en el numeral 3.5.3., serán determinados de manera especial por el Comité Técnico en cada caso.

El precio correspondiente cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito que se trate, por lo tanto, para que el Fondeador tenga derecho a ejercer el servicio de garantía deberá cubrir dentro del plazo establecido el pago de dicho servicio.

4.11.4. Prima por Servicio de Garantía. El cálculo para determinar la prima por el servicio de garantía se realizará aplicando el precio señalado en el numeral anterior, al monto del crédito que se esté garantizando y se pagará en una sola exhibición.

4.11.5. Plazo de pago de la prima por servicio de garantía. El pago deberá realizarse en un plazo no mayor a 5 días hábiles bancarios posteriores a la fecha de establecimiento de la garantía, de lo contrario el Servicio de Garantía no será otorgado.

4.11.6. Cobertura de la garantía establecida.

El crédito quedará amparado con el Servicio de Garantía a partir de la fecha de presentación de la "Solicitud de Establecimiento de Garantías" (Anexo 4), a menos que dentro de los 3 días hábiles bancarios siguientes, el FONHAPO notifique alguna(s) causa(s) de rechazo, si el Fondeador resuelve la(s) causa(s) de rechazo, puede presentar nuevamente el Anexo 4 y el tiempo de cobertura comenzará a partir de la fecha de la nueva presentación. Para que la cobertura se mantenga, será necesario que el pago del servicio de garantía se haya realizado en tiempo.

4.11.7. Devolución de la garantía. El importe pagado por concepto de servicio de garantía no será objeto de devolución, sin embargo si dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes al registro del servicio de garantía, se solicita la cancelación del servicio, se devolverá el importe pagado, deduciendo el importe correspondiente a los días naturales en los que se prestó dicho servicio.

4.11.8. Suscripción de Garantías. Las garantías podrán ser suscritas a través de una o varias operaciones, realizadas al amparo del Contrato de Prestación del Servicio de Garantía, mediante una "Solicitud de Establecimiento de Garantías". Este formato se incluye en los presentes lineamientos como (Anexo 4).

A efecto de reducir costos operativos, los Fondeadores podrán realizar una sola operación para garantizar varias individuales de menor cuantía.

Las garantías autorizadas estarán en función de la disponibilidad de los recursos patrimoniales del FONAGAVIP.

4.12. Operación entre el Intermediario Financiero Dispensor y su Acreditado final.

El Dispensor otorga el financiamiento en forma individual a Acreditados finales, con respaldo en un contrato acorde a la capacidad de pago de cada solicitante y las garantías específicas que éste otorgue para respaldar su financiamiento. El análisis de crédito, la contabilidad del financiamiento, la formalización de las operaciones, el control de la cartera, el seguimiento de la operación y la cobranza son realizadas también de manera individualizada por el Dispensor o por terceros contratados por éste bajo su propia responsabilidad. Los contratos y/o títulos de crédito originales utilizados para la formalización de las operaciones, se mantendrán en poder del Dispensor, a disposición del Fondeador y en caso de incumplimientos, también del FONHAPO o del personal que éste designe y en la plaza que indique.

El Fondeador integra "paquetes" de estos financiamientos individuales cuyos servicios de garantía podrán ser tramitados de manera global ante el FONHAPO.

El monto máximo de microcrédito otorgado al Acreditado Final y el valor máximo de la acción de vivienda, dependerán de la capacidad de pago de cada Acreditado Final, sin rebasar lo establecido en el numeral 3.5.4. anterior.

4.13. Pagos de Garantía

4.13.1. Fecha límite para solicitar el pago de garantía. El Fondeador tendrá derecho al pago de la garantía dentro de los 90 (noventa) días naturales contados a partir de que el dispensor incurra en cartera vencida. Una vez transcurrido este plazo y de no haberse solicitado el pago de la garantía, se perderá el derecho sobre esas obligaciones incumplidas.

El Fondeador que haya contratado el servicio de garantía, deberá tramitar el pago de la misma, mediante la presentación de la "Solicitud de Pago de Garantías" (Anexo 6), acompañada de "Tabla de Amortización Inicial" y del Estado de Cuenta del crédito en reclamación, de manera impresa y en medio electrónico.

4.13.2. Procedimiento del pago de la garantía. El FONHAPO realizará el pago de la garantía al Fondeador en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles bancarios posteriores a la fecha de recepción del Anexo 6, mediante abono a la cuenta que hayan pactado.

El FONHAPO pagará el importe de la garantía en los plazos y en los términos establecidos en las presentes condiciones.

5. INDICADORES

Para realizar los indicadores de Gestión del FONAGAVIP, el FONHAPO podrá solicitar información relativa a los microcréditos garantizados.

6. SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORÍA

Los órganos competentes, en el ejercicio de sus atribuciones, llevarán a cabo la fiscalización y verificación de los proyectos apoyados por el Servicio de Garantías de crédito. En los componentes donde se presenten aportaciones federales, estatales y municipales, los órganos internos de control de cada orden de gobierno, serán las instancias que en sus respectivos ámbitos de competencia, vigilen la aplicación y comprobación del gasto. El FONHAPO realizará el seguimiento financiero y llevará el monitoreo de las metas alcanzadas.

6.1. Control y Auditoría

6.1.1. Instancia de Control y Vigilancia. Los recursos que la federación otorga al FONHAPO para el fondo FONAGAVIP podrán ser revisados por la Secretaría de la Función Pública, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Auditoría Superior de la Federación, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

Como resultado de las acciones de auditoría que se lleven a cabo, la instancia que las realice mantendrá un seguimiento interno que permita emitir informes de las revisiones efectuadas, dando principal importancia a la atención en tiempo y forma de las anomalías detectadas, hasta que sean solventadas.

Las responsabilidades administrativas, civiles o penales derivadas de las afectaciones a la Hacienda Pública Federal en que, en su caso, incurran los servidores públicos federales o locales, así como los Intermediarios Financieros, tanto Fondeadores como Dispersores, y/o los Acreditados Finales serán sancionadas en los términos de la legislación aplicable.

6.1.2. Órgano de Gobierno. Es el Comité Técnico y de Distribución de Fondos, que se integra en la forma en que lo establece el Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del FONHAPO y llevará a cabo sesiones ordinarias en los términos del mismo y extraordinarias las veces que sea necesario.

6.1.3. Órganos Auxiliares. En términos del Convenio Modificatorio al Contrato Constitutivo del FONHAPO, se crea el Comité de Seguimiento del FONAGAVIP el cual funcionará de conformidad con el Manual de Integración que apruebe el Órgano de Gobierno. Sus resoluciones tendrán carácter de propuestas y para su aprobación y ejecución deberán ser presentadas ante el Órgano de Gobierno, excepto la correspondiente a Autorizar el Castigo de Saldos de Garantías Pagadas, conforme a las Normas y Bases para autorizar el castigo de saldos de garantías pagadas la cual tendrá carácter decisorio. Por cada representante propietario, a propuesta de éste se designará un suplente.

El Comité de Seguimiento del FONAGAVIP funcionará en mesas de trabajo convocadas por su Secretario Técnico, por instrucción del Presidente o por lo menos por dos de sus integrantes con voz y voto, las que contendrán una Orden del Día y la descripción pormenorizada, fundada y motivada de los temas a tratar, con la redacción de las recomendaciones dirigidas al Comité Técnico y de Distribución de Fondos para su aprobación y la toma de acuerdos correspondientes.

7. TRANSPARENCIA.

Se garantizará la transparencia en el ejercicio de los recursos, a través de las siguientes acciones:

- I. Difundir el FONAGAVIP a nivel nacional y promover similares acciones por parte de las autoridades locales.

- II. Conforme a la Ley General de Desarrollo Social, así como al Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, en la ejecución de acciones inherentes a la difusión y promoción del FONAGAVIP, el FONHAPO se asegurará que en la papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción que se adquiera, se incluya la siguiente leyenda: "Este programa es de carácter público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en este programa", y
- III. La información del fondo FONAGAVIP se dará a conocer en el sistema de transparencia del FONHAPO y la información de los montos y créditos garantizados se publicará en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y demás disposiciones jurídicas aplicables.

7.1. Difusión.

Se llevará a cabo de manera institucional, de forma directa con los Intermediarios Financieros, tanto Fondeadores como Dispersores.

El monto cobrado por concepto de primas y los productos financieros generados por la inversión del patrimonio del FONAGAVIP, serán utilizados para pagar gastos operativos y de difusión del programa, tales como estructura, equipamiento, gastos de arranque, consumibles, software, hardware y otros indirectos; los excedentes que lleguen a generarse podrán ser utilizados para los fines del FONAGAVIP.

Estos Lineamientos de Operación, estarán disponibles en la página electrónica del FONHAPO: <http://www.fonhapo.gob.mx>

La información sobre los trámites para la contratación del Servicio de Garantía, se podrán consultar y obtener en:

- La Ciudad de México, en las oficinas del FONHAPO, a través de la Gerencia de Promoción.
- Internet, dentro de la página Web del FONHAPO (www.fonhapo.gob.mx).
- Directamente con los Intermediarios Financieros Fondeadores y Dispersores.

7.2. Acciones de Blindaje Electoral.

En la operación y ejecución de los recursos federales del FONAGAVIP se deberán observar y atender las medidas que emita la Unidad del Abogado General y Comisionado para la Transparencia de la SEDATU para impedir que el FONAGAVIP sea utilizado con fines políticos electorales en el desarrollo de procesos electorales federales, estatales y municipales.

8. QUEJAS Y DENUNCIAS.

Los Acreditados Finales y Dispersores pueden presentar quejas y denuncias ante las instancias correspondientes sobre cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de sus derechos establecidos en los presentes lineamientos o contravengan sus disposiciones y de la demás normatividad aplicable.

Las quejas y denuncias de la ciudadanía derivadas de alguna irregularidad en la operación del FONAGAVIP, podrán realizarse por escrito y/o vía telefónica, las cuales se captarán a través de:

a) En el FONHAPO

Órgano Interno de Control

Teléfonos: 5424 6710.

Larga distancia sin costo: 01 800 366 2384.

b) En la Secretaría de la Función Pública

Teléfono en la Ciudad de México y área metropolitana: 2000-2000

Larga distancia sin costo: 01-800-3862-466

De Estados Unidos 01-800-4752-393

Correo electrónico: contactociudadano@funcionpublica.gob.mx , quejas@funcionpublica.gob.mx

Página electrónica: www.funcionpublica.gob.mx

Domicilio: Insurgentes Sur 1735,

Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón,

Código Postal 01020, Ciudad de México.

Las inconformidades, quejas o denuncias respecto a la operación, derivadas del otorgamiento del Servicio de Garantías de crédito, de su ejecución o algún otro aspecto relacionado con el mismo, podrán ser presentadas por los solicitantes, Acreditados Finales o por la población en general, a través de los canales institucionales de denuncia de los tres niveles de gobierno. Igualmente, éstas podrán ser presentadas a través del Programa de Atención Ciudadana, que instrumente el Órgano Interno de Control del FONHAPO en los números telefónicos existentes o que se lleguen a instalar para tal efecto.

ANEXO 1

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para efectos de estos Lineamientos de Operación, se entenderá por:

Acción de Vivienda. Toda actividad realizada que incida en la vivienda, la cual comprende desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa.

Acreditado. Persona física o moral que recibe un préstamo o un crédito.

Acreditado Final. Jefe o Jefa de familia que cumple con las características de la población objetivo del FONHAPO y que a través de dispersores recibe financiamiento para llevar a cabo alguna acción de vivienda.

Ahorro Previo. Cantidad que el Acreditado Final debe aportar para que, sumada a los recursos del subsidio federal y al financiamiento, sea aplicada en las acciones de vivienda. La mano de obra y/o la aportación de materiales para la construcción podrá ser considerada como ahorro.

Ampliación. Incremento en la superficie construida de la vivienda, que implique la adición de al menos un cuarto cualquiera que sea su uso.

Asesoría Técnica Integral. Asesoría calificada por profesionales, constructores, desarrolladores sociales de vivienda o privados, en el diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistema constructivo, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de las acciones de vivienda.

Autoconstrucción de Vivienda. Proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva, de conformidad a la fracción II del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

Autoproducción. Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción, de conformidad a la fracción I del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

Cartera vencida. Categoría que agrupa todos los créditos que han cumplido impagos en el plazo aceptado que es de 90 días.

El saldo insoluto de los créditos será registrado como cartera vencida cuando:

- a) Se tenga conocimiento de que el Acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o
- b) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente considerando al efecto lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo o 30 o más días de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Los créditos vencidos que se reestructuren permanecerán dentro de la cartera vencida y, su nivel de estimación preventiva se mantendrá, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
- Los crédito renovados en los cuales el Acreditado no liquide en tiempo los intereses devengados y el 25% del monto original del crédito de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Cédula de Información Socioeconómica (CIS). Formato establecido por la CONAVI, para recopilar los datos socioeconómicos del solicitante y las características de la vivienda.

CLABE. Clave Bancaria Estandarizada. Número de cuenta de 18 dígitos utilizada para transferencias interbancarias electrónicas de dinero.

Cobertura. La cobertura es el porcentaje sobre el saldo insoluto del crédito, que FONAGAVIP otorga a los Fondeadores para cubrir eventuales incumplimientos de sus Acreditados.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público responsable de la supervisión y regulación de las entidades financieras y de las personas físicas y morales, cuando realicen actividades previstas en las leyes relativas al sistema financiero. www.cnbv.gob.mx.

Comité de Seguimiento del FONAGAVIP. Órgano Auxiliar Interno Colegiado del FONHAPO que dará seguimiento al FONAGAVIP.

Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO. Órgano de Gobierno del FONHAPO.

CONAPO. Consejo Nacional de Población. www.conapo.gob.mx.

CONAVI. Comisión Nacional de Vivienda. www.conavi.gob.mx.

CONEVAL. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. www.coneval.gob.mx.

Contrato de Prestación del Servicio de Garantía. Acuerdo de Voluntades entre FONHAPO y los Fondeadores que tiene por objeto establecer los términos en que se prestará el Servicio de Garantía del FONAGAVIP. Documento elaborado por FONHAPO y celebrado con los Fondeadores interesados en contratar el servicio, donde se establecen condiciones para otorgar y ejercer el Servicio de Garantía.

Coordinadora de Sector. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Crédito. Cantidad de dinero que recibe una persona física o moral, que ha satisfecho los requisitos y criterios de selección de la entidad o persona que lo otorga, a manera de préstamo con la promesa de devolverlo en su totalidad al cabo de un tiempo determinado.

Derechohabientes del INFONAVIT. Al grupo de personas que tiene acceso a los productos y esquemas del INFONAVIT, por ser afiliados al IMSS.

Desarrolladores Sociales de Vivienda. Persona moral o empresa social que gestionan, realizan, asesoran y/o financian programas, proyectos o acciones mediante la Producción Social de Vivienda en forma organizada planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica calificada, generando la participación social de los involucrados.

Dispersores. Intermediarios Financieros que dispersan recursos obtenidos de Fondeadores otorgando microcréditos, es decir, actúan como Banca de Primer Piso.

Ecotecnias. Tecnologías que se utilizan para la elaboración de productos o servicios que propician el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y reducen el impacto al medio ambiente y los ecosistemas.

Ejecutores Sociales. Desarrolladores Sociales de Vivienda Acreditados e instituciones acreditadas por la CONAVI, a propuesta del Comité de Producción Social de Vivienda adheridos al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, que otorga financiamiento en forma directa o mediante convenio con entidades financieras que autorice al efecto la Instancia Normativa.


Emancipación. Terminación de la Patria Potestad que conforme a la ley opera cuando un menor contrae nupcias o demuestra los aspectos legales para que se decrete.


ENIGH. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Entidades de Ahorro y Crédito Popular. Son sociedades cooperativas de ahorro y préstamo o sociedades financieras populares que tienen por objeto el facilitar a sus miembros el acceso a crédito y fomentar el ahorro y el crédito popular, apoyar el financiamiento de micro, pequeñas y medianas empresas y en general de propiciar la superación económica y social así como el bienestar de sus miembros y de las comunidades en que operan. Las entidades de ahorro y crédito popular pueden constituirse como sociedades anónimas o sociedades cooperativas.

Estudio de crédito. Estudio de viabilidad a través del análisis e interpretación de los estados e indicadores financieros, así como de aspectos cualitativos de una Entidad, para su rechazo o aceptación.

Fideicomiso. Contrato mediante el cual una persona física o moral transfiere la propiedad sobre parte de sus bienes a una institución fiduciaria, para que con ellos se realice un fin lícito que la propia persona señala en el contrato respectivo.

 **FIRA.** Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura.

 **FONAGAVIP (Fondo).** Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular.

Fondeadores. Instituciones Financieras Públicas que actúen como Banca de Segundo Piso al fondear a diferentes Dispersores, es decir, para que ellos a su vez canalicen los recursos por mecanismos de crédito a la población objetivo que califique para tal efecto.

Fondeo: Operación consistente en adquirir recursos para prestarlos.

FONHAPO. Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Garantía. Responsabilidad de cumplimiento del pago del adeudo de los intermediarios dispersores con los fondeadores.

Instituciones de Banca Múltiple. Son aquellas sociedades anónimas organizadas de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, que cuentan con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y, tienen por objeto la prestación del servicio de banca y crédito.

Intermediario Financiero. Son todas aquellas instituciones de Banca Múltiple e Intermediarios Financieros No Bancarios que otorguen crédito ya sea de manera directa como banca de primer piso (Dispersores) o indirecta como banca de segundo piso (Fondeadores).

Intermediario Financiero Bancario. Institución de Banca Múltiple.

Intermediario Financiero No Bancario. Están comprendidos, entre otros, las SOFOLES, SOFOMES, SOFIPOS, SOFINCOS, SOCAPS, Uniones de Crédito y Entidades de Ahorro y Crédito Popular.

LGTOC. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Línea de Bienestar. Valor monetario de una canasta alimentaria y no alimentaria de consumo básico.

Lineamientos. Lineamientos de Operación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP) del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), (el presente documento).

Mantenimiento de Vivienda: Acciones para conservar la calidad y la vida útil de la vivienda.

Mejoramiento de Vivienda: La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa., de conformidad con la fracción VII del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

Microcrédito: Los microcréditos son un instrumento de financiamiento para el desarrollo, cuyo objetivo final es mejorar las condiciones de vida de los más desfavorecidos, es decir, reducir los niveles de pobreza en el mundo.

Organismo Ejecutor de Obra: Persona Moral o Agencias Productoras de Vivienda autorizadas por la SHF y registradas ante la Instancia Normativa conforme a sus requerimientos, responsables de otorgar Asesoría técnica integral y cohesión en el proceso constructivo.

Población Rural. Habitantes de una población menor a 50,000 personas.

Posesión: Se entenderá el poder que legítimamente se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial, siempre que la/el beneficiaria (o) acredite cuando menos, un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario.

Posección Legal: Es la situación fáctica de tenencia de una cosa o disfrute de la misma por una persona con la intención de hacer la cosa como propia. La posesión también se ejerce sobre un derecho cuando se disfruta el mismo.

Prima. Aportación económica que ha de pagar el contratante de la garantía al FONHAPO por la prestación del servicio de garantía que éste le ofrece.

Producción Social de Vivienda: Vivienda que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, según lo establecido en la fracción VIII del Artículo 4 de la Ley de Vivienda.

Producción Social de Vivienda Asistida: Acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo consistente en asesoría calificada de profesionistas, constructores, desarrolladores sociales o privados; comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, de capacitación y de gestión adecuadas a las características del proceso y de los usuarios. La asistencia es parcial cuando sólo atiende alguno(s) aspectos e integral cuando los atiende todos.

Riesgo. Posibilidad de que ocurra un evento que se traduzca en pérdidas para los participantes en los mercados financieros. El riesgo es producto de la incertidumbre que existe sobre el valor de los activos financieros, ante movimientos adversos de los factores que determinan su precio.

Riesgo de crédito. La pérdida potencial por la falta de pago de un Acreditado o contraparte en las operaciones crediticias efectuadas.

Riesgo de mercado. La pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la evaluación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

Servicio de Garantías. Mecanismo mediante el cual se dota de seguridad al cumplimiento de la obligación de pago de una deuda del dispensor al Fondeador o del acreditado final al dispensor, según sea el caso.

SHF. Sociedad Hipotecaria Federal. www.shf.gob.mx.

Sin fines de lucro. Servicios o productos realizados sin fines comerciales con una recuperación que permita la sostenibilidad financiera y el crecimiento de la institución conforme a su objeto social en materia de producción social de vivienda.

Sociedades Cooperativas. Sociedades autorizadas y constituidas conforme al artículo 38 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular.

SMGVM. Salario Mínimo General Vigente Mensual. Resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el salario mínimo general diario definido por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos.

Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAPS). Sociedades que operan al amparo de la Ley de Ahorro y Crédito Popular. Son sociedades de responsabilidad limitada, con personalidad jurídica y patrimonio propios de capital variable no lucrativas, de duración indefinida en las que la responsabilidad de los socios se limita al pago de sus aportaciones, autorizadas por la SHCP para la captación de recursos, exclusivamente de sus socios, quedando la sociedad obligada a cubrir el principal y los accesorios financieros de los

recursos captados. La colocación de dichos recursos se hará únicamente entre los propios socios o en inversiones en beneficio mayoritario de la cooperativa.

Sociedad de Información Crediticia. Sociedades constituidas y autorizadas conforme a la Ley para regular a las Sociedades de Información Crediticia, cuyo objeto es la prestación de servicios consistentes en la recopilación, manejo y entrega o envío de información al historial crediticio de personas físicas y morales, así como de operaciones crediticias y otras de naturaleza análoga.

Sociedades Financieras Comunes (SOFINCOS). Sociedades anónimas constituidas y que operan conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y a la Ley de Ahorro y Crédito Popular, cuyo objeto social principal es apoyar el desarrollo de actividades productivas del sector rural, a favor de personas que residan en zonas rurales.

Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL). Sociedades anónimas especializadas en el otorgamiento de créditos a una determinada actividad o sector, por ejemplo: hipotecarios, al consumo, automotrices, agroindustriales, microcréditos, a PYMES, bienes de capital, transporte, etc. Para realizar dicha actividad, requieren de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES). Sociedades anónimas cuyo objeto social principal es el otorgamiento de crédito, y/o la celebración de arrendamiento financiero, y/o de factoraje financiero. Conforme a la Ley, son entidades financieras que para operar no requieren la autorización de las autoridades financieras.

Sociedades Financieras Populares (SOFIPOS). Sociedades que tienen por objeto realizar operaciones de ahorro y préstamo y operan conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, autorizadas para operar por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular (LACP).

Tasa Activa. Es la tasa de interés que se cobra al Acreditado final del microcrédito.

Tasa de Intermediación. Es la tasa que los Fondeadores cobran a los Dispensores por el fondeo que les otorgan.

Tipos de Crédito. Monto y detalle de las modalidades de crédito (incluyendo sus términos y condiciones) que ofrecen los dispensores a sus Acreditados finales en función de los límites globales establecidos y de la capacidad de pago del prospecto en análisis.

Títulos de Crédito. De acuerdo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito son los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna.

UMA. La Unidad de Medida y Actualización es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

UMAVM.- Unidad de Medida y Actualización Vigente Mensual. Resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) la Unidad de Medida y Actualización diaria publicada en la página del INEGI www.inegi.gob.mx.

Uniones de Crédito. Sociedades anónimas cuyo objetivo es el de facilitar a sus socios la obtención e inversión de recursos para soportar las actividades de producción y/o servicios que éstos lleven a cabo. Las uniones de crédito podrán operar únicamente en las ramas económicas en que se realicen las actividades de sus socios.

Vivienda: Es el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza progresivamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

Vivienda adecuada: Conforme a lo que establece el Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización Mundial de Naciones Unidas, los aspectos que debe cubrir una vivienda adecuada son los siguientes: Seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar, adecuación cultural.

Vivienda digna y decorosa: La que cumpla con las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

[Handwritten blue marks]

[Handwritten signature]

ANEXO 2

Solicitud de Integración al FONAGAVIP

Lugar y fecha _____

Asunto: Solicitud de Integración al FONAGAVIP

C.
DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

Por este medio, manifestamos nuestra voluntad de adherirnos al Servicio de Garantía FONAGAVIP, a fin de contar con las coberturas de riesgo de crédito que el mismo otorga.

Hacemos de su conocimiento que comprendemos y aceptamos las condiciones y requisitos establecidos en la normativa correspondiente.

Para estos fines, adjuntamos a la presente, la documentación que se señala en el anexo 2.1. de los Lineamientos de Operación del FONAGAVIP.

Atentamente

(Nombre, cargo y firma del Representante Legal de la Institución Solicitante)

Nota: Este formato debe entregarse al FONHAPO en hoja membretada del solicitante

ANEXO 2.1.

Documentación requerida para firmar el Contrato de Prestación del Servicio de Garantía FONAGAVIP
1. Solicitud de Integración al FONAGAVIP (ANEXO 2)
2. Copia Simple del Acta Constitutiva de la Entidad o Decreto de Creación (en su caso) y última modificación
3. Copia Simple de los Poderes Vigentes
4. Copia de identificación oficial del (os) apoderado(s)
5. Copia simple del Registro Federal de Causantes de la Institución solicitante
6. Comprobante de domicilio fiscal con antigüedad no mayor a dos meses
7. Estados financieros auditados de los 2 últimos ejercicios y un parcial con antigüedad no mayor a 3 meses con relaciones analíticas





ANEXO 3

ELIMINADO

ANEXO 4

Solicitud de Establecimiento de Garantías

Lugar y fecha _____

Asunto: Solicitud de Establecimiento de Garantías

C.
DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

Por este medio le solicitamos formalmente se sirvan establecer garantías por un monto total de \$ _____ a fin de cubrir el riesgo de crédito que hemos formalizado con la entidad Dispensora denominada _____.

Lo anterior al amparo del Contrato de Prestación del Servicio de Garantía de fecha _____ que hemos suscrito con ustedes.

Estas garantías estarán cubriendo un riesgo de hasta el ___% del crédito otorgado para realizar _____ Acciones de Vivienda en la modalidad de _____, con una inversión total de \$ _____ 00/100 m. n., para las cuales, nosotros hemos otorgado crédito por un monto total de \$ _____ 00/100 m. n. de acuerdo al detalle que se incluye en el documento anexo.

Para estos fines, adjuntamos a la presente, la Relación de Acreditados finales de manera impresa y electrónica, conforme a lo solicitado por el FONHAPO.

Atentamente

(Nombre, cargo y firma del enlace designado por el Representante legal)

Nota: Este formato debe entregarse al FONHAPO en hoja membretada del solicitante

ANEXO 5

I. VERIFICACIÓN

Conforme lo establece la normativa de la CNBV, en las Disposiciones de Carácter Generalmente Aplicables a la integración de Expedientes de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005, y en sus actualizaciones, los Intermediarios Financieros, tanto Fondeadores como Dispensores, deberán supervisar y dar seguimiento a la inversión del financiamiento otorgado, informando a FONHAPO la situación de los créditos garantizados en los casos que identifique disminución en la capacidad de pago que ponga en riesgo la recuperación del crédito; así como en su caso, alternativas de solución.

Independientemente de lo anterior, el FONHAPO podrá realizar verificaciones conforme a sus procedimientos. En consecuencia, los Intermediarios Financieros Fondeadores y Dispensores, se obligan a proporcionar archivos electrónicos y/o permitir el acceso a sus instalaciones al personal autorizado por el FONHAPO o al que éste designe, para realizar o solicitar en cualquier momento: verificaciones, estados financieros, expediente de crédito o cualquier otro documento relacionado con el crédito al que se haya otorgado el servicio de garantía.

El FONHAPO informará a los Intermediarios Financieros Fondeadores y Dispensores de la realización de la verificación con 10 (diez) días hábiles bancarios de anticipación, durante la vigencia de los créditos garantizados. Una vez realizada la revisión el FONHAPO contará con 60 (sesenta) días naturales para informar el resultado, de lo contrario se determinará afirmativa ficta. Así mismo, el FONHAPO informará a los Intermediarios Financieros Fondeadores y Dispensores de los créditos verificados con resultado irregular, otorgándole un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles bancarios, contados a partir de que se haga la correspondiente notificación, para que el Dispensor manifieste lo que considere conveniente. Si el Dispensor entrega información adicional solicitada por el FONHAPO, posterior a la verificación, a partir de dicha entrega de información el FONHAPO contará con 60 (sesenta) días naturales para informar el resultado de la verificación, de lo contrario se determinará afirmativa ficta. Si el Dispensor no responde, o su aclaración no procede, el FONHAPO le cancelará el servicio de garantía otorgado a los créditos con resultado irregular e informará dentro de los 10 días hábiles bancarios siguientes de tal situación al Fondeador.

1. VERIFICACIONES DE CRÉDITOS CON GARANTÍAS ESTABLECIDAS

1.1. Obligaciones de Verificación de los Fondeadores.

El Intermediario Financiero Fondeador se obliga a verificar que el destino final del crédito otorgado a todos sus Dispensores sea para el otorgamiento de microcréditos que cumplan lo establecido en estos Lineamientos y poner a disposición del FONHAPO la evidencia documental de dicha verificación.

La supervisión de los Acreditados finales de los Dispensores por parte del Fondeador se podrá realizar a través de muestras aleatorias, conforme a los criterios estadísticos que establezca el mismo.

Asimismo cuando el Fondeador encuentre irregularidades deberá requerir al Dispensor la corrección de las mismas, o tomar las medidas precautorias que considere pertinentes e informar del caso al FONHAPO.

1.2. Obligaciones de Supervisión de los Dispersores

Será obligación de los Dispersores realizar la supervisión de todos los microcréditos que otorgue, misma que deberá cuidar al menos los siguientes aspectos:

- a) Verificar la correcta aplicación de los recursos.
- b) Supervisiones de avance de obra. Esta supervisión podrá ser realizada por un Organismo Ejecutor de Obra acreditado por la CONAVI o una Agencia Productora de Vivienda registrada en SHF.

Esta obligación deberá ser estipulada en los contratos que documenten los créditos que los Fondeadores otorguen a los Dispersores.

2. VERIFICACIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍAS PAGADAS.

2.1. Condiciones generales.

El FONHAPO verificará a través de una muestra aleatoria los créditos para determinar si procedía o no el pago de la garantía realizado, por lo cual el Fondeador se obliga a proporcionar archivos electrónicos y/o permitir el acceso a sus instalaciones al personal designado por el FONHAPO, para realizar la verificación correspondiente, así como proporcionarles la evidencia que les sea requerida y mostrar los documentos o información específica de acuerdo a las particularidades de cada caso.

Una vez efectuado el pago de la garantía, el FONHAPO contará con un plazo de hasta 90 (noventa) días naturales para realizar la verificación del crédito con garantía pagada y determinar la procedencia de dicho pago basado en la información aportada por el Fondeador.

Para efectos de lo anterior, el FONHAPO comunicará por escrito o por cualquier medio electrónico lo conducente para solicitar los archivos electrónicos y/o realizar la visita de verificación al Fondeador, por lo menos con 10 (diez) días hábiles bancarios de anticipación.

El FONHAPO contará con 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha de la visita o de la recepción de los documentos que soporten la operación sin exceder el plazo total de los 90 (noventa) días, para determinar la procedencia o improcedencia del pago, en caso de no hacerlo, se aplicará afirmativa ficta.

A toda la información que el FONHAPO solicite en la realización de la verificación, se le dará el trato de confidencial, sujetándose al artículo 142 de la Ley de Instituciones de Crédito.

2.2. Criterios para la verificación de créditos con garantías pagadas.

El proceso de verificación estará en función del monto de garantía pagada por crédito, el cual se transformará a UMAVM considerando el valor de la UMAVM en la fecha del pago. El monto convertido en UMAVM se tomará como base para determinar el proceso de verificación que aplicará conforme a lo siguiente:

- **Créditos de hasta 11 (once) UMAVM con garantía pagada.**
Podrán ser revisados a criterio del FONHAPO.

- **Créditos mayores de 11 (once) UMAVM con garantía pagada.**

El FONHAPO podrá efectuar las verificaciones de los créditos comprendidos en este numeral, y de acuerdo a su resultado se emitirá opinión sobre la procedencia del pago, la cual podrá ser:

- positiva
- negativa

Si dicha opinión es negativa, el FONHAPO lo hará del conocimiento del Fondeador mediante oficio y/o cualquier medio electrónico, indicándole el incumplimiento normativo, adjuntándole, en su caso, los elementos de sustento y evidencias recabadas. La opinión negativa tiene como consecuencia un rescate parcial o total de la garantía pagada.

El Fondeador podrá en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles bancarios contados a partir de la fecha de acuse recibida la notificación de la opinión, aportar los elementos y/o documentos que considere convenientes para modificarla.

Por su parte, el FONHAPO podrá modificar su opinión en función de los elementos y/o documentos proporcionados por el Fondeador, en un plazo de 20 (veinte) días hábiles bancarios posteriores a la respuesta del Fondeador.

De no haber respuesta del Fondeador en el plazo de 20 (veinte) días hábiles bancarios, contados a partir de la fecha de notificación de la opinión negativa o los elementos y/o documentos presentados por él no hubieren sido suficientes para modificar dicha opinión, el FONHAPO procederá al rescate del importe de la garantía pagada, según corresponda, así como, en su caso, a la penalización correspondiente.

Si la verificación se realiza después de 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha de pago de la garantía, no se podrá rescatar el pago de la garantía.

En caso de que el FONHAPO no cuente con toda la información necesaria para emitir su opinión, solicitará al Fondeador la información y/o documentación adicional que requiera y que podrá ser enviada a través de medios electrónicos, otorgándole los plazos adecuados para ello, cuidando que en ningún caso, la suma de los plazos exceda el límite de 90 (noventa) días naturales establecidos para emitir opinión.

3. PENALIZACIÓN POR RESCATE DE PAGO DE GARANTÍA

Si una vez verificado el crédito con pago de garantía, dicho pago es rescatado, parcial o totalmente, en base a los criterios considerados en el numeral anterior, el FONHAPO cobrará al Fondeador una pena sobre el monto rescatado a partir de la fecha del pago de garantía y hasta la fecha de rescate. La tasa de penalización será 2 (dos) veces la última tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días o la tasa que sustituya a ésta en caso de que dejara de publicarse, dada a conocer por el Banco de México en el diario oficial de la Federación en la fecha en que se realice el rescate, por el monto rescatado, dividido entre 360 y multiplicado por el número de días naturales que resulte de la fecha del pago de garantía y hasta la fecha del rescate.

En su caso los intereses calculados por la aplicación de la pena convencional, sustituirán a los intereses ordinarios que el Fondeador haya logrado recuperar de sus Dispensores sobre el monto y duración del pago de la garantía y que haya enterado al FONHAPO.

II.- RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA PAGADA.

Los Fondeadores continuarán obligados a recuperar el crédito con garantía pagada, es decir, tanto el capital como los intereses ordinarios y demás accesorios, realizando las acciones necesarias para obtener el pago total del crédito, de la forma como se detalla en esta sección. La obligación de pago de las cantidades aquí señaladas dependerá de la recuperación que el Fondeador logre, y deberá realizar el entero al FONHAPO.

Durante los 12 (doce) meses posteriores a que el FONHAPO hubiere realizado el pago de la garantía del crédito, el Fondeador estará obligado a realizar las acciones para la recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas y procedimientos internos, pudiendo realizar acciones extrajudiciales y/o judiciales de recuperación durante dicho período y deberá entregar al FONHAPO un informe de las acciones de recuperación intentadas y sus resultados, dentro de los 10 (diez) días hábiles bancarios siguientes.

1. INCOBRABILIDAD Y CASTIGO DE GARANTÍAS PAGADAS.

Junto con el informe señalado en el párrafo anterior, el Fondeador podrá solicitar el castigo de la garantía pagada, debiendo acompañar para tal efecto el dictamen o autorización de incobrabilidad del crédito, que de acuerdo con sus políticas y procedimientos internos se hubiere realizado.

De no haber solicitado el castigo de la garantía pagada al término de los 10 (diez) días hábiles bancarios posteriores a que hubieran transcurrido los 12 (doce) meses, el Fondeador quedará obligado a continuar con las acciones de recuperación que determine conforme a sus políticas y procedimientos internos, debiendo informar al FONHAPO los avances y resultados de dichas acciones cada 12 (doce) meses hasta finalizar el proceso de recuperación y/o determinar la incobrabilidad del crédito, y solicitar su castigo.

En caso de que antes de los 12 (doce) meses el Fondeador determine la incobrabilidad del crédito de acuerdo a sus políticas y procedimientos internos, podrá solicitar el castigo de la garantía pagada, debiendo acompañar la solicitud con su dictamen de incobrabilidad.

Cuando los créditos se encuentren respaldados también con garantías reales (hipotecarias, prendarias o de cualquier otro tipo) el Fondeador estará obligado a realizar las acciones para la recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas y procedimientos internos durante los 6 (seis) meses posteriores a que el FONHAPO hubiere realizado el pago de la garantía del crédito y estará obligado a iniciar las acciones de recuperación por la vía judicial a más tardar a los 60 (sesenta) días naturales contados a partir del término del período de los 6 (seis) meses.

En todo caso, el Fondeador deberá acreditar que la incobrabilidad del crédito se sustenta en lo siguiente:

- a) Insolvencia del deudor y/o de los obligados al pago.
- b) Inexistencia y/o desintegración del sujeto de crédito.
- c) Incosteabilidad de continuar con el proceso de recuperación.

Una vez que el Fondeador determine la incobrabilidad someterá al FONHAPO su autorización definitiva.

El FONHAPO contará con 8 (ocho) días hábiles bancarios, contados a partir de que reciba la propuesta, para solicitar información adicional al Fondeador, de ser necesario.

Una vez que la solicitud de castigo de saldos de garantía pagada esté completa se programará para ser presentada en la siguiente Sesión del Comité de Seguimiento del FONAGAVIP, conforme a la fecha de recepción.

Una vez autorizada la incobrabilidad del crédito y por lo tanto de la garantía pagada, el FONHAPO procederá al castigo de las garantías pagadas e informará al Fondeador para que proceda en consecuencia.

2. RECUPERACIÓN POR VÍA JUDICIAL.

En los casos en que se haya incumplido el programa de recuperaciones y/o las acciones de cobro extrajudicial hubieren sido infructuosas, una vez transcurridos los plazos anteriormente referidos, el Fondeador deberá iniciar acciones judiciales para procurar el cobro del crédito, debiendo entregar al FONHAPO copia simple de la demanda donde se aprecie sello de acuse de recibido por parte de la autoridad judicial. Para los créditos sin garantía adicional a la otorgada por FONAGAVIP, la aplicación de acciones judiciales quedará a juicio del Fondeador.

Cuando el Fondeador proceda a la recuperación del crédito por la vía judicial, deberá dar un adecuado seguimiento a cada juicio que inicie, quedando obligado a lo siguiente:

Presentar al FONHAPO dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles bancarios de los meses de abril, agosto y diciembre de cada año un informe en formato libre en donde señale los trámites efectuados, las acciones que se proponga realizar, los resultados que pretende obtener y, en general, el avance del juicio, adjuntando a dicho informe, de acuerdo al estado procesal en que se encuentre el juicio, copia de los siguientes documentos, conforme se vayan generando:

- Escrito de la presentación de demanda con sello de acuse de recibo.
- Notificación a la parte demandada y, en su caso, de la de embargo.
- Sentencia definitiva de primera instancia.
- Sentencia de segunda instancia.
- Ejecutoria pronunciada en el juicio de amparo, en su caso.

El Fondeador deberá reportar al FONHAPO cualquier situación extraordinaria que surja durante la tramitación del juicio, que pueda impactar en los resultados de la recuperación.

El FONHAPO podrá solicitar al Fondeador en cualquier momento información adicional de los juicios. En el evento de que el Fondeador no cumpla con los términos establecidos, con los procedimientos para la recuperación de los créditos con garantías pagadas, o no presente los informes correspondientes de conformidad con lo establecido en las presentes Condiciones, el FONHAPO hará de su conocimiento dicha circunstancia por escrito, en una sola ocasión, a efecto de que el Fondeador, dentro de un término que no exceda de 10 (diez) días hábiles bancarios, precise el seguimiento otorgado a la recuperación judicial y/o reponga los informes faltantes.

3. RESCATE DE GARANTÍA.

El FONHAPO podrá rescatar las garantías pagadas en los siguientes casos:

- a) Cuando el Fondeador no inicie acciones judiciales, en los términos y dentro de los plazos establecidos en el presente numeral.
- b) Cuando el Fondeador no presente los informes de seguimiento dentro del término que se le conceda, a pesar de habersele solicitado por escrito la presentación de los mismos.
- c) Cuando por negligencia del Fondeador no procediera la acción judicial ejercitada, o que no se promoviera su ejecución en tiempo y forma.

En estos casos se aplicarán intereses al Fondeador, los cuales se calcularán considerando 1 (una) vez la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días o la tasa que sustituya a ésta en caso de que dejara de publicarse, dada a conocer por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se realice el rescate, por el monto rescatado, dividido entre 360 y multiplicado por el número de días naturales que resulte de la fecha de pago de la garantía y hasta la fecha del rescate.

En caso de que en el transcurso del juicio, el Dispensor proponga negociar el pago de su adeudo, el Fondeador antes de llegar a un acuerdo con el Dispensor, deberá enterar de la propuesta y obtener por escrito la aceptación del FONHAPO. En caso de no hacerlo del conocimiento del FONHAPO, se entenderá que el Dispensor le cubrió la totalidad del importe del crédito.

Una vez que el Fondeador entere al FONHAPO de la propuesta de pago acompañada de la documentación necesaria, este último emitirá respuesta en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles bancarios; si el FONHAPO no emite respuesta en dicho plazo, se aplicará afirmativa ficta respecto a la aceptación de dicha propuesta.

El FONHAPO contará con 3 (tres) días hábiles bancarios, contados a partir de que reciba la propuesta, para solicitar información adicional al Fondeador, por lo que hasta que se reciba la propuesta con la documentación adicional que en su caso solicite el FONHAPO, se contabilizarán los 5 (cinco) días hábiles bancarios para que se atienda lo solicitado.

Cuando en los juicios se dicte resolución judicial en la que se ordene el remate de los bienes y éstos se adjudiquen a favor del Fondeador, se considerará como una recuperación a favor del mismo, quien tendrá la obligación de restituir al FONHAPO el importe de la garantía pagada.

Para determinar el importe neto recuperado, se considerará el valor de adjudicación del bien en su caso, menos los gastos e impuestos incurridos durante el proceso de recuperación y adjudicación, entregándose las cantidades que corresponden al FONHAPO en los porcentajes pactados conforme su participación en el riesgo.

3.1. APLICACIÓN DE IMPORTES RECUPERADOS POSTERIORES AL PAGO DE LA GARANTÍA.

Las recuperaciones se aplicarán en el siguiente orden:

- a) Gastos de recuperación debidamente comprobados y justificados (que no deberán de rebasar más del 25% del monto adeudado).
- b) Accesorios.
- c) Intereses Moratorios.
- d) Intereses Ordinarios.
- e) Capital.

4. PLAZO PARA PRESENTAR EL ENTERO AL FONHAPO DE RECUPERACIONES DE GARANTÍAS PAGADAS

El Fondeador enterará al FONHAPO todas las cantidades que recupere de sus Dispersores, correspondientes a garantías pagadas, conforme a lo señalado en el numeral 3.1., dentro de un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles bancarios contados a partir de su fecha de recuperación.

5. PENALIZACIÓN POR ENTERO EXTEMPORÁNEO AL FONHAPO DE RECUPERACIONES

El retraso en el entero de las recuperaciones de garantías pagadas, causará pena a partir del sexto día hábil bancario hasta la fecha del entero de estas cantidades, por el equivalente a 2 (dos) veces la última Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días o la tasa que la sustituya a ésta en caso en que dejara de publicarse, dada a conocer por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se aplique el entero, dividido entre 360 y multiplicado por el número de días naturales que resulte a partir del sexto día hábil bancario y hasta la fecha del entero al FONHAPO.

6. ENAJENACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS CON GARANTÍAS PAGADAS

Los Fondeadores podrán enajenar a título oneroso, la cartera de crédito que presente pagos de garantía y se encuentre en trámite de cobranza, para lo cual, deberán solicitar la autorización al FONHAPO quien contará con un plazo de 10 (diez) días hábiles bancarios a partir de la fecha de que reciba la solicitud del Fondeador para emitir respuesta; si el FONHAPO no emite respuesta en dicho plazo, se aplicará afirmativa ficta respecto a la aceptación de dicha propuesta.

El FONHAPO contará con 3 (tres) días hábiles bancarios, contados a partir de que reciba la propuesta, para solicitar información adicional al Fondeador, por lo que hasta que se reciba la propuesta con la documentación adicional que en su caso solicite el FONHAPO, se contabilizarán los 10 (diez) días hábiles bancarios para que se atienda lo solicitado.

Una vez enterada la parte que le corresponde al FONHAPO producto de la venta de cartera, el FONHAPO procederá a la incobrabilidad y castigo del saldo remanente de las garantías pagadas.

7. RECUPERACION DE GARANTÍAS PAGADAS

Cuando se determine la improcedencia del pago de la(s) garantía(s), el Fondeador hará la devolución de los recursos al FONHAPO en un término no mayor a 10 días hábiles bancarios, a partir de la notificación.

En caso de no recibir el pago en las fechas previstas se efectuará una pena convencional de acuerdo al numeral 5. anterior, aplicable por el tiempo transcurrido entre el pago de la garantía por parte del FONHAPO y el día en que se pague la recuperación.



Solicitud de Pago de Garantías

Solicitamos al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el pago de garantía del crédito cuyos datos se detallan a continuación:

Fecha:	USO EXCLUSIVO DE FONHAPO	
Fondador:	DATOS EN SAP	
Dispensor:	Número de Acreedor	
Datos de Cuenta para depósito	Número de Documento	
Titular:	Clave Programático Presupuestal	
Banco:	Número de Partida Presupuestal	
No. de Cuenta:	Fuente de los Recursos	
No. de Cuenta CLABE (18 dígitos):	ESTABLECIMIENTO DE LA GARANTÍA	
No. de Referencia	Número de Control	

Datos del Crédito Garantizado

Fecha de establecimiento (DD/MM/AAAA):	
Fecha de cartera vencida (DD/MM/AAAA):	
Monto garantizado (en pesos):	
Monto de cartera vencida (en pesos):	
Importe reclamado (en pesos)	
Total	

Datos del (los) acreditado (s)

CURP	NOMBRE
-------------	---------------

Obran en nuestro poder los pagarés y/o el Contrato de Apertura de Crédito que amparan el adeudo a cargo de los suscriptores o acreditados finales a favor de _____ los cuales nos obligamos a conservar y resguardar hasta la liquidación de los mismos. Lo anterior, en virtud de que el saldo del crédito con garantía nos fue pagada, comprometiéndonos a recuperar el adeudo de acuerdo al programa de recuperación establecido, de conformidad con los Lineamientos de Operación del Servicio de Garantía entre FONHAPO y los Fondadores. Nos comprometemos, además, a ejecutar todos los actos a que se refiere el Art. 278 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los gastos que ello origine serán cubiertos por el Fondador de acuerdo al Contrato de Prestación del Servicio de Garantía celebrado. Asimismo, asumimos la responsabilidad de que el crédito que sustenta la presente documentación no presenta anomalía alguna que motive la pérdida de la cobertura del servicio de garantía, tanto en el otorgamiento y aplicación de los recursos, como en la operación y desarrollo del crédito; en caso contrario, damos nuestra anuencia para que se rescaten los importes no recuperados del pago de garantía que ampara el presente documento.

Nombre, cargo y firma del enlace designado por
Representante Legal de la Entidad

ANEXO 7 PROGRAMA DE VIVIENDA PARA JEFAS DE FAMILIA

- 1) **Población Objetivo.** 10,000 Jefas de Familia, con uno o más dependientes económicos, que tengan ingresos menores a 5 SMGVM y no estén afiliadas a un sistema de seguridad social (INFONAVIT o FOVISSSTE).
- 2) **Presupuesto Asignado.** Hasta \$85 millones de pesos.
- 3) **Esquema tipo:**
 - a. Todos los créditos irán acompañados de subsidios federales, y ahorro del beneficiario.
 - b. Se otorgarán garantías para tres tipos de crédito los cuales deberán ser otorgados con una tasa máxima para las acreditadas del 18% anual sobre saldos insolutos:
 - b.1 **AUTOPRODUCCIÓN:** las Jefas de Familia que cuenten con un terreno propio, podrán tener un crédito para construir una vivienda con valor de \$120,000, que deberán cubrir con pagos semanales de aproximadamente \$400 pesos, o su equivalente según la periodicidad de los pagos durante 7 años.
 - b.2 **LOTE + AUTOPRODUCCIÓN:** a aquellas Jefas de Familia que no tengan terreno propio, se les dará la oportunidad de adquirir un lote para que les construyan una vivienda, que en suma tendrán un valor de \$190,000, otorgándoles un préstamo a 10 años que liquidarán con pagos de aproximadamente \$500 pesos semanales o su equivalente según la periodicidad de los pagos. Es importante resaltar, que el otorgamiento de la garantía para este esquema, estará condicionado a que ya hayan sido otorgados ambos créditos acompañados de sus subsidios, es decir, que ya estén otorgados tanto el crédito para el lote como el crédito para la autoproducción.
 - b.3 **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA:** A las jefas de familia que no cuenten con vivienda se les dará la facilidad de hacerse de un patrimonio a costos preferenciales y acorde a sus posibilidades, mediante un crédito para adquisición de vivienda.
- 4) **Garantía:**
 - a. La Garantía será del 20% a primeras pérdidas.
 - b. La Prima por Servicio de Garantía será del 2% sobre el monto del crédito otorgado y cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito que se trate.
- 5) **Productos:** (Cuadro con ejemplos).

Las características y condiciones no especificadas en este Anexo se mantienen sin cambios.



EJEMPLO DE PRODUCTOS

PRODUCTOS	AUTOPRODUCCIÓN		LOTE+AP		ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	
Población Objetivo	Jefas de Familia con lote propio		Jefas de Familia sin lote propio		Jefas de Familia sin Lote con Capacidad de Adquisición	
Área de Influencia	Urbana y Rural		Urbana		Urbana (U1-U2-U3)	
Valor de la acción	\$120,000		\$190,000		\$180,000	
Ahorro Beneficiaria (mínimo 5%)	5%	\$6,000	5%	\$9,500	5%	\$9,000
Subsidio CONAVI (aprox.)	39%	\$47,049	40%	\$76,200	38%	\$67,505
Crédito Banca de Desarrollo (aprox.)	56%	\$66,951	55%	\$104,300	57%	\$103,495
Plazo máximo	7 años		10 años		10 años	

Nota: El valor de la acción de vivienda dependerá del Subsidio que se alcance con base a las reglas de operación de la CONAVI, de la capacidad de pago de cada Jefa de Familia que determinará el monto del microcrédito que en ningún caso podrá rebasar las 51 UMAVM, así como del monto de ahorro que ésta última pueda aportar, como ahorro previo, siendo el 5% sobre el valor de la acción de vivienda el mínimo aceptado.

ANEXO 8 TU PROPIA OBRA

1. **Población Objetivo.** Derechohabientes del INFONAVIT que tengan relación laboral vigente, con ingresos de hasta 2.8 UMAVM, lote propio, con puntaje de originación de al menos 116 puntos de acuerdo con la metodología de INFONAVIT.
2. **Presupuesto Asignado.** Hasta \$105 millones de pesos.
3. **Esquema tipo:**

Todos los créditos irán acompañados del ahorro del beneficiario y éste deberá contar con al menos el 20% del monto total del crédito en su subcuenta de vivienda de INFONAVIT si su edad es de hasta 55 años, en caso de que el beneficiario sea mayor de 55 y hasta 64 años 11 meses deberá de contar con el 45% de esta subcuenta, la cual quedará en garantía. Se otorgarán garantías para créditos destinados a Autoproducción de Vivienda Asistida, Mejoramiento o Ampliación con una tasa fija del 13% anual sobre saldos insolutos:

AUTOPRODUCCIÓN: Derechohabientes de INFONAVIT que cuenten con un terreno propio, podrán tener un crédito para construir una vivienda con valor de hasta 89.75 UMAVM, que deberán cubrir con pagos mensuales según su capacidad de pago, por un período máximo de 10 años. Este crédito deberá siempre estar acompañado de un subsidio federal.

MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA: Derechohabientes de INFONAVIT que cuenten con una vivienda sobre la cual puedan comprobar su posesión legal, podrán tener un crédito destinado a la construcción que permita más espacios habitables (ampliación) o el mejoramiento en las condiciones de vivienda, con valor de hasta 30 UMAVM, que deberán cubrir con pagos mensuales según su capacidad de pago, por un período máximo de 5 años. Éste crédito podrá o no estar acompañado de un subsidio federal. En caso de no existir subsidio, el Fondeador será el responsable de comprobar que el beneficiario tiene un ingreso de hasta 2.8 UMAVM.

4. Requisitos del acreditado:

- a. **Trabajador activo:** Ser trabajador derechohabiente del INFONAVIT con una relación laboral vigente con un ingreso de hasta 2.8 UMAVM.
- b. **Puntaje INFONAVIT:** El derechohabiente deberá obtener un puntaje de originación de al menos 116 puntos, de acuerdo con la metodología del INFONAVIT.

- c. Edad del acreditado: Entre 18 y 64 años 11 meses.
- d. El plazo del crédito más la edad del solicitante, al momento de contratar el financiamiento, no deberá de exceder los 70 años.
- e. Relación Pago-Ingreso: El valor del pago mensual del crédito financiado con recursos de SHF no podrá ser superior al 30% de los ingresos brutos mensuales que de forma recurrente reciba el solicitante.

Para el cálculo de la Relación Pago-Ingreso únicamente se tomarán en cuenta los ingresos del empleo principal del trabajador reportado ante el INFONAVIT.

5. Garantía:

- a. La Garantía será de hasta el 20% sobre el crédito otorgado por el Fondeador pudiendo pagar al mismo hasta el 100% de los pagos incumplidos por derechohabientes del INFONAVIT hasta agotar el monto de la garantía reservado para el Fondeador y se aplicará una vez que se agote el saldo de la Subcuenta de Vivienda del beneficiado.
- b. El FONHAPO cobrará por concepto de Prima por Servicio de Garantía, un porcentaje igual al 2.0% (dos por ciento) para los créditos que se otorguen para fondear microcréditos de Autoproducción y del 1.5% (uno punto cinco por ciento) para los de Mejoramiento o Ampliación de Vivienda, sobre el monto del crédito otorgado y cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito que se trate.

6. Producto: (Cuadro con ejemplos)

Las características y condiciones no especificadas en este Anexo se mantienen sin cambios.

EJEMPLO DE PRODUCTOS

(CÁLCULO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE MENSUAL)

PRODUCTOS	AUTOPRODUCCIÓN		MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA			
	Afiliados INFONAVIT con lote propio		Afiliados INFONAVIT con vivienda propia		Afiliados INFONAVIT con vivienda propia	
Población Objetivo	Afiliados INFONAVIT con lote propio		Afiliados INFONAVIT con vivienda propia		Afiliados INFONAVIT con vivienda propia	
Área de Influencia	Urbano y Rural		Urbano y Rural		Urbano y Rural	
Valor de la acción (aprox.)	89.75.00 UMAVM		30.00 UMAVM		30.00 UMAVM	
Ahorro beneficiario (5% min.) Aportación realizada en mano de obra (por ejemplo: se solicita al derechohabiente, por contrato, tener aplanado y listo el terreno para empezar la obra)	5.00%	4.49 UMAVM	5.00%	1.50 UMAVM	5.00%	1.50 UMAVM
Subsidio CONAVI (aprox.)	32.32%	Hasta 29.00 UMAVM	40.00%	Hasta 12.00 UMAVM	NO APLICA	
Crédito (aprox.)	62.68%	56.26 UMAVM	55.00%	16.50 UMAVM	95.00%	28.50 UMAVM
Plazo máximo	10 años		5 años		5 años	

Nota: El valor de la acción de vivienda en la modalidad de Autoproducción dependerá tanto del Subsidio que se alcance con base a las reglas de operación de la CONAVI, como a la capacidad de pago de cada afiliado a INFONAVIT que determinará el monto del microcrédito. Al aplicar un Subsidio Federal, tanto el valor de la vivienda como todas las demás condiciones para acceder al mismo, serán las establecidas en las reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y afectarán directamente en la integración de los montos que constituyen el valor total de la acción vivienda.

ANEXO 9 PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA RURAL FIRA-FONHAPO

1. **Población Objetivo.** Productores del sector agroalimentario y rural, trabajadores y jornaleros de las empresas elegibles de atención de FIRA, con necesidad de vivienda, capacidad de obtener un financiamiento, que pueden aportar un ahorro previo o directo, con ingresos de hasta 5 SMGVM, que no estén afiliados a un sistema de seguridad social y que cuenten con terreno, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, de CONAVI.

2. Esquema tipo:

- a. Crédito para Autoproducción de vivienda con valor de hasta 100 UMAVM, por un plazo máximo de 7 años. El plazo de amortización, para estos créditos operados como refaccionarios, se determina con base en el estudio de viabilidad, en el cual, la periodicidad de amortizaciones se define también en base al flujo de ingresos del acreditado y la evaluación de su capacidad de pago.
- b. Los créditos deberán estar acompañados de subsidio federal de CONAVI
- c. Los créditos deberán contar con un ahorro o aportación del beneficiario de por lo menos el 5% sobre el valor de la acción de vivienda.
- d. Los créditos deberán contar con fondeo y/o servicio de garantía de FIRA.
- e. Los créditos deberán ser otorgados con una tasa fija máxima del 22% anual sobre saldos insolutos.

3. Requisitos del acreditado:

Productores del sector agroalimentario y rural, trabajadores y jornaleros de las empresas elegibles de atención de FIRA, con ingresos de hasta 5 SMGVM.

4. Garantía:

- a. Garantía FONAGAVIP del FONHAPO a primeras pérdidas por el 20% sobre el crédito otorgado, para cubrir el incumplimiento del acreditado final, hasta agotar el monto de la garantía reservado para el Intermediario Financiero.
- b. La Prima por Servicio de Garantía será del 2% sobre el monto del crédito contratado, cubrirá el riesgo durante todo el plazo de vigencia del crédito de que se trate.

5. Producto: (cuadro con ejemplo)

Se otorgará el servicio de Garantías a:

- a) Créditos con fondeo de FIRA.
- b) Créditos con servicio de Garantía de FIRA con recursos del Intermediario Financiero.

Ambos deberán cumplir la normatividad establecida en las Condiciones de Operación del Servicio de Fondeo entre FIRA y los Intermediarios Financieros.

El Programa de Vivienda Rural de FIRA contempla para los créditos las siguientes Garantías (además de la del FONAGAVIP):

- Garantía FONAGA administrada por FIRA, consiste en una reserva equivalente al 20% del crédito, mutual a nivel de cada Intermediario Financiero.
- Garantía FEGA de portafolio a solicitud de cada Intermediario Financiero, con cobertura del 40 o 50% del saldo insoluto del crédito incumplido.
- Otras garantías, de acuerdo a políticas de crédito de cada Intermediario Financiero.

Las cuales se otorgan dependiendo de las características de cada crédito.

Aplicación y Recuperación de Garantías:

- El orden de prelación de aplicación de garantías en créditos no pagados, será primero la aplicación de garantías líquidas en caso de existir, garantía FONAGAVIP, garantía FONAGA, garantía FEGA y otras garantías no líquidas en caso de existir.
El Intermediario Financiero continuará obligado a recuperar el crédito con garantías pagadas, de acuerdo con sus políticas y procedimientos internos, tanto por capital como por los intereses ordinarios y demás accesorios, realizando las acciones necesarias para obtener el pago total del crédito. La obligación de pago de las cantidades aquí señaladas dependerá de la recuperación que el Intermediario Financiero logre del acreditado.
- Para efecto de los montos recuperados, se aplicará en primer lugar a la recuperación de la garantía FEGA, cuando el crédito haya contado con este servicio. Cuando ya no exista saldo de garantía FEGA pagada pendiente de recuperar, las recuperaciones se aplicarán para la restitución de la garantía FONAGA, y cuando ya no exista saldo de garantía FONAGA pagada pendiente de recuperar, las recuperaciones se aplicarán para la restitución del FONAGAVIP.

Las características y condiciones no especificadas en este Anexo se mantienen sin cambios.

EJEMPLO DE PRODUCTO

PRODUCTO	AUTOPRODUCCIÓN	
Población Objetivo	Productores del sector agroalimentario y rural, trabajadores y jornaleros de las empresas elegibles de atención de FIRA, con lote en propiedad o posesión	
Área de Influencia	Poblaciones de hasta 50,000 habitantes, dentro del programa especial de Financiamiento Rural (FIRA)	
Valor de la acción (máximo)	100 UMAVM	
Ahorro o Aportación del beneficiario 5% mínimo sobre el valor de la acción de vivienda)	5	UMAVM
Subsidio CONAVI (aprox.)	23	UMAVM
Crédito (máximo)	47	UMAVM
Plazo (máximo)	7 años	

NOTA: El valor de la acción de vivienda dependerán de la capacidad de pago de cada acreditado y del subsidio que el beneficiario alcance de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación programa "Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales" de CONAVI. El monto del microcrédito en ningún caso podrá rebasar las 47 UMAVM.





Disposiciones Transitorias


PRIMERA.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente a la autorización de los mismos por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos.


SEGUNDA.- Los presentes lineamientos dejan sin efecto alguno a los "LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)" aprobados por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso en su CLXXXIII Sesión Ordinaria del 04 de agosto de 2017.


TERCERA.- Una vez aprobados los presentes Lineamientos, la Administración del FONHAPO los difundirá entre los participantes del programa por los medios que considere necesarios, haciéndolo del conocimiento del Órgano Interno de Control del FONHAPO.


La presente modificación a los "LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)", fue elaborada por la Gerencia de Promoción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y, corresponde a la autorizaciones otorgadas por el Comité de Seguimiento del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular del FONHAPO en primera sesión extraordinaria, celebrada el 30 de mayo de 2018 y del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos de este Fideicomiso, en la CLXXXVII Sesión Ordinaria, celebrada el 05 de julio del 2018.

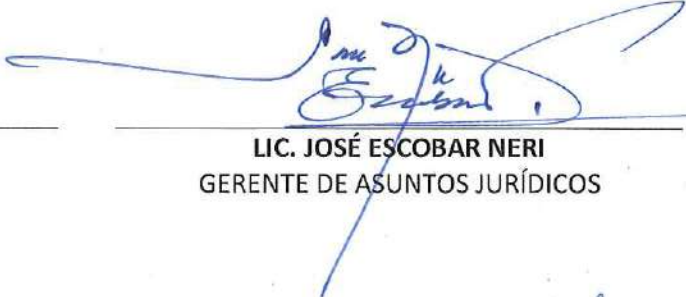
En virtud de lo anterior, con fundamento en el procedimiento para el Registro, Control, Actualización y Difusión de la Normatividad aprobada por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, procede que la Gerencia de Asuntos Jurídicos de trámite al Registro, Control y Difusión de los presentes "LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS PARA LA VIVIENDA POPULAR (FONAGAVIP)".


LIC. MARIANA ANAYA ARENZANA
GERENTE DE PROMOCIÓN


MTRA. LIRIO ELIZABETH
RIVERA CALDERÓN
DIRECTORA DE INGRESOS


ING. JULIO DE BOTTON ORUE
DIRECTOR DE PROMOCIÓN Y OPERACIÓN


C.P. JOSÉ JURADO BARRAGÁN
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS


LIC. JOSÉ ESCOBAR NERI
GERENTE DE ASUNTOS JURÍDICOS

H. COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE
FONDOS DEL FIDEICOMISO FONDO
NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES

CONSTANCIA DE ACUERDO

En la Sesión Ordinaria CLXXXVII del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO, celebrada el día 05 de julio del 2018, se adoptó el siguiente:

ACUERDO CLXXXVII/7.1/18: Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 párrafo segundo y 58 fracción I de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, y en lo dispuesto en la Cláusula Primera del Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, misma que alude a las Cláusula Segunda incisos H), I) y N) del referido Contrato y el numeral 6.1.3 de los Lineamientos de Operación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), en términos de la documentación presentada, este H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares aprueba las modificaciones propuestas para los Lineamientos de Operación del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP), a efecto de actualizar las características del Anexo 8, "Tu Propia Obra" en los siguientes puntos: la unidad de medida del ingreso de la población objetivo de SMGVM a UMAVM de acuerdo a lo establecido en el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de la CONAVI, homologar el monto máximo de la acción de vivienda pasando de 85 UMAVM a 89.75 UMAVM, y el porcentaje del saldo de la subcuenta de vivienda en relación a la edad de los derechohabientes, e instruye al Director General de la Entidad, para que se continúe con el proceso de formalización y difusión de los citados Lineamientos". Lo expuesto, fue analizado y recomendado por el Comité de Seguimiento del Fondo Nacional de Garantías para la Vivienda Popular (FONAGAVIP) en su Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 30 de mayo de 2018.

Doy constancia de que el presente, es copia fiel de lo acordado en la misma. Se expide a los seis días del mes de julio del dos mil dieciocho, para los efectos legales a que haya lugar.

EL PROSECRETARIO TÉCNICO

JOSÉ ESCOBAR NERI