



CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA FUNGIR COMO ENTIDAD EJECUTORA

NOMBRE:
RAZÓN SOCIAL:
DOMICILIO FISCAL:
TIPO DE ORGANISMO:

No.	CRITERIO
I. Solicitud como Entidad Ejecutora	
1	Carta de Solicitud de Registro para el Proceso de Adhesión como Entidad Ejecutora (Anexo 1), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
2	Cédula de Registro para el Proceso de Adhesión para operar el Programa de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda (Anexo 2), firma autógrafa del Representante Legal y Director General, sello de la entidad;
3	Copia de comprobante de domicilio. (Su fecha de expedición no deberá ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
4	Logotipo de la institución solicitante, en formato electrónico.
5	Copia de la Constancia de Situación Fiscal de la institución interesada, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). (Su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
6	La Entidad Ejecutora deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para la operación del Programa y deberá remitir a la CONAVI mediante oficio firmado por el representante legal: estado de cuenta o carta de institución bancaria que acredite la apertura de dicha cuenta exclusiva que señale, entre otros: Banco, Número de cuenta, Plaza, Sucursal, CLABE de 18 dígitos;





No.	CRITERIO
II. Constitución Jurídica	
7	Copia del Acta Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o documento similar que demuestre su existencia jurídica o, en su caso, de la Ley Orgánica, Decreto o documento público que le dé origen. En caso de que existan modificaciones, éstas también se deberán de entregar, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
8	Copia de nombramiento o poder ante fedatario público debidamente inscrito en el registro que corresponda, que acredite las facultades de administración y de representación legal otorgados al apoderado por la institución interesada, mismo que deberá contar con facultades generales al menos para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la República;
9	Copia simple por anverso y reverso de la identificación oficial vigente del (los) representante (s) legal (es);
10	Catálogo de firmas del (los) representante (s) legal (es), incluyendo nombre (s) y cargo (s) dentro de la institución;
11	Para el caso de Intermediarios Financieros privados regulados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, copia del documento expedido por la CNBV que la acredita como una Institución regulada, integrante del Sistema Financiero Mexicano, o en su caso, número de registro o copia de documento emitido por una Supervisora Auxiliar aprobada por la CNBV;
12	Para Intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los demás casos si a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, deberán de presentar el número de folio o acuse de la remisión de obligaciones a la CNBV o el Sistema Auxiliar correspondiente aprobado, en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo. En el caso de Instituciones y Organismos Financieros del sector rural que están auto regulados, remitir evidencia documental que demuestre que cuentan con los elementos técnicos, operativos, legales, y financieros para desempeñarse adecuadamente como una Institución Financiera Confiable y Segura;
13	En cuanto a los Intermediarios Financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito, constancia expedida por la Sociedad Nacional de Crédito por la cual se manifieste que opera con la misma;





No.	CRITERIO
14	Para Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV o por sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, la CONAVI consultará en la página de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), que la candidata no presente situaciones que impidan la correcta operación del Programa. En el caso de instituciones pertenecientes al Sector de Ahorro y Crédito Popular: Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo (SOCAP), Sociedades Financieras Populares (SOFIPO), Sociedades Financieras Comunitarias (SOFINCO), deberán contar con el estatus: “autorizadas y supervisadas: cuenta con seguro de depósito”; “en operación: autorizadas y supervisadas, cuentan con seguro de depósito”; y “Sociedades Financieras Comunitarias autorizadas y supervisadas”, respectivamente;
15	De manera particular, en caso de ser un Desarrollador Social de Vivienda, para ser Entidad Ejecutora deberá contar con la autorización vigente para fungir como donatario autorizado, es decir que sea una organización civil o fideicomiso autorizado para recibir donativos deducibles;
III. Análisis Financiero	
Para evidenciar las buenas prácticas y la solvencia financiera de la Institución, se deberá presentar:	
16	Estados financieros acumulados al mes previo a su solicitud incluyendo la siguiente leyenda: " <i>Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos</i> ".
17	De acuerdo con lo establecido en la normatividad que le aplique a cada institución, deberán presentar: <ol style="list-style-type: none"> 1. Estados financieros auditados de los 3 últimos ejercicios fiscales, o 2. Estados financieros internos de los últimos 3 ejercicios fiscales firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar cedula profesional), incluyendo la siguiente leyenda: "<i>Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos</i>"; o





No.	CRITERIO
	<p>3. Para las solicitantes de reciente constitución (mínimo 1 año), estados financieros de todos los meses transcurridos, a partir de la fecha en que se constituyó lza moral, auditados o internos firmados por el representante legal y el contador responsable de su elaboración, indicando el número de cédula profesional (adjuntar copia de la cédula profesional) e incluyendo leyenda bajo protesta del párrafo anterior;</p>
18	<p>Para los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o Sistemas de Supervisión Auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, que no estén obligados al dictamen de sus estados financieros de acuerdo a lo establecido en la regulación de la CNBV, deberán presentar Estados Financieros del ejercicio inmediato anterior firmados en términos del numeral que antecede, insertando la siguiente leyenda: "<i>Manifiesto que las cifras contenidas en el presente Estado Financiero, se elaboraron de conformidad con las normas de información financiera, son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y a los resultados de la empresa con motivo de sus operaciones, por lo que soy legalmente responsable de su autenticidad, y asumo cualquier responsabilidad derivada de una declaración en falso sobre los mismos</i>";</p>
19	<p>Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, el capital contable, resultado operativo y resultado neto reflejado al cierre de los últimos estados financieros del ejercicio inmediato anterior y/o de los últimos 12 meses no podrán ser negativos o en su caso, con justificación motivada.</p>
20	<p>Para el caso de los intermediarios financieros privados regulados por la CNBV o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV; intermediarios financieros privados no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV; e Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito o en los casos que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, el índice de morosidad de la cartera de crédito, reflejado en los estados financieros señalados en el párrafo anterior, no podrán ser mayor al promedio del sector al que pertenecen publicado en el informe trimestral más reciente de su categoría, emitido por la CNBV en relación al momento del análisis de la información entregada por la candidata a Entidad Ejecutora (documento que deberá ser también incluido), dicha candidata deberá indicar la referencia a considerar por su naturaleza (su categoría) debiendo ser algunas de las siguientes: Banca Múltiple, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Sociedades Financieras Populares u Otros Supervisados; y De la documentación relacionada en los incisos a) al e), se podrá solicitar información adicional que explique el comportamiento de las principales cuentas contables.</p>





No.	CRITERIO
21	Copia de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria, (Su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
22	La candidata presentará la última declaración anual de impuestos presentada ante el SAT y su acuse correspondiente;
23	Proyecciones de colocación de las modalidades de intervención habitacional a operar con y sin subsidio federal del ejercicio vigente y subsecuente.
24	Para el caso de los Intermediarios Financieros privados regulados por la CNBV, o sistemas de supervisión auxiliares aprobados por la CNBV, o Intermediarios Financieros no regulados, sujetos a la inspección y vigilancia de la CNBV, o que operen con Sociedades Nacionales de Crédito, o en otros casos, que a juicio de la CONAVI les resulta aplicable, reporte expedido por el buró de crédito o círculo de crédito de la institución, donde acredite estar al corriente de sus obligaciones (su fecha de expedición no debe ser mayor a 3 meses, respecto a la fecha de la solicitud);
IV. Gobierno Corporativo	
25	Antecedentes y perfil de la institución solicitante (breve descripción);
26	Organigrama de la institución mostrando la estructura hasta el segundo nivel;
27	Currículum de los principales funcionarios, hasta primer nivel;





No.	CRITERIO
28	Breve descripción de los principales órganos colegiados de la solicitante (comités), mencionando: <ol style="list-style-type: none"> 1. Atribuciones; 2. Miembros; 3. Mencionar cargo en el Comité y dentro de la institución; 4. Para el Consejo de Administración, presentar el currículum de los consejeros; 5. Mecánica operativa de los Comités, y 6. Periodicidad de sesión.
29	Estructura accionaria, mencionando todos aquellos accionistas con participación mayor al 5%, añadiendo una breve reseña de éstos.
V. Análisis Comercial	
30	Número de sucursales u oficinas de atención a las beneficiarias y los beneficiarios, así como su ubicación, y la cantidad de personas que laboran en éstas (anexar fotografías de las sucursales).
31	Descripción de sus productos (por tipo o modalidad) <ol style="list-style-type: none"> 1. Principales características. 2. Mercado Objetivo. 3. Histórico de colocación. 4. Estrategia de comercialización.





No.	CRITERIO														
32	<p>A excepción de la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO), las demás entidades presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida (al menos los últimos 12 meses), diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas). Dicho análisis deberá contener un cuadro resumen de la totalidad de los productos ofrecidos en materia de vivienda que incluirá, de manera descriptiva más no limitativa, los siguientes rubros:</p> <p style="text-align: center;">Periodo _____ al _____</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Producto</th> <th>Número de créditos otorgados</th> <th>Monto de créditos otorgados</th> <th>Capital Recaudado (Cobrado)</th> <th>Número de créditos en cartera vencida</th> <th>Monto en cartera vencida</th> <th>Días promedio en moratoria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Las entidades ISSFAM, INSUS, la Banca de Desarrollo, los Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento (Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO) deberán presentar el análisis de la cartera fondeada para créditos de vivienda, por tipo de modalidad diferenciando entre vigente y vencida, al menos de los últimos 12 meses.</p> <p>Para las solicitantes de reciente constitución, presentarán el análisis de la cartera financiada por la institución en materia de vivienda por tipo de modalidad, catalogándola por vigente y vencida, de acuerdo con lo mencionado en los rubros anteriormente mencionados, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas).</p> <p>Asimismo, se deberá remitir aquella cartera catalogada como irrecuperable, por tipo de modalidad, de todos los meses transcurridos a partir de la fecha en que se constituyó la moral, diferenciando la cartera individual de vivienda (aquella a personas físicas), así como las estrategias para su saneamiento y recuperación</p>	Producto	Número de créditos otorgados	Monto de créditos otorgados	Capital Recaudado (Cobrado)	Número de créditos en cartera vencida	Monto en cartera vencida	Días promedio en moratoria							
Producto	Número de créditos otorgados	Monto de créditos otorgados	Capital Recaudado (Cobrado)	Número de créditos en cartera vencida	Monto en cartera vencida	Días promedio en moratoria									
VI. Procesos															
33	<p>Manual de Proceso de Originación de Créditos, mencionando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Integración de expediente del financiamiento. 2. Análisis de financiamiento y capacidad de pago de la beneficiaria y el beneficiario. 3. Descripción del proceso de decisión del otorgamiento del financiamiento. 4. Facultades de decisión de crédito. 5. Evidencia de alguna herramienta tecnológica para el registro y seguimiento de la cartera de financiamiento. 6. Mesa de Control. 														





No.	CRITERIO
	<ul style="list-style-type: none"> 7. Forma de desembolso de recursos. 8. Verificación del destino del crédito. 9. Tipo de supervisión de acuerdo al destino del crédito. 10. Plazos que requiere para efectuar las acciones descritas anteriormente. 11. Mencionar el número de personas que intervienen en cada parte del proceso.
34	<p>Remitir un diagrama de flujo del proceso de interacción entre el ahorro previo y financiamiento con la solución habitacional, así como de la entrega del subsidio federal para vivienda que otorga la CONAVI, que deberá ser acompañado de una descripción de la forma en que operará;</p>
35	<p>Será necesario que las instituciones y/o los organismos precedentes que dieron origen a la candidata a Entidad Ejecutora de una misma naturaleza y que pretendan ser Entidad Ejecutora del Programa, tengan como mínimo un año de operación con financiamientos directos a personas físicas (exceptuando a la Banca de Desarrollo, Fideicomisos Públicos de Fomento y Organismos de Fomento, Incluyendo a INFONAVIT, FOVISSSTE y BANJERCITO, cuyo financiamiento podrá ser de segundo piso), relacionados a la obtención de una intervención habitacional.</p> <p>Esto se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento* (al menos quince), donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación por lo menos deberá ser igual o superior a un año anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.</p> <p>*Para las solicitantes de reciente constitución, se acreditará mediante la presentación de contratos de financiamiento, (al menos ocho) donde se establezca o demuestre que el objeto del mismo es para la obtención de una intervención habitacional; esta documentación por lo menos deberá ser igual o superior a seis meses anterior a la fecha de solicitud de adhesión al Programa.</p>
36	<p>En caso de que las instituciones no cumplan con lo establecido en el inciso anterior, deberán comprobar como mínimo, tres años de operación con financiamientos para la instalación de Ecotecnologías para la eficiencia energética de la vivienda, en cumplimiento con la normatividad nacional, con acciones de monitoreo y análisis de impacto final con resultados en eficiencia energética. Esto se comprobará mediante un informe de resultados de eficiencia energética y al menos quince contratos de financiamiento con beneficiarias y beneficiarios finales.</p>





No.	CRITERIO
VII. Atención a la Población Objetivo	
37	Establecer de forma clara y explícita los criterios para la promoción y selección de la población que atiende, y la forma en que difunde las condiciones requeridas para el otorgamiento del financiamiento (y cómo se incorporará el subsidio federal);
38	Indicar las condiciones de la modalidad de la intervención habitacional que será susceptible al subsidio federal: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tasa de interés; 2. Comisiones; 3. Plazo; 4. Costo Anual Total (CAT); 5. Medio para la comprobación del destino del crédito; 6. Tipo y medios para su supervisión, en su caso; 7. Edad e ingresos mínimos solicitados, y 8. Criterios de capacidad de pago.
Consideraciones Especiales	
I.	La Conavi solicitará la entrega de documentación comprobatoria que considere necesaria para evaluar y evidenciar el desempeño satisfactorio en el Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras.
II.	Si la evaluación es considerada aprobatoria, la CONAVI podrá condicionar a las Entidades Ejecutoras a mejorar sus procesos de conformidad a los acuerdos del Grupo de Adhesión de Entidades Ejecutoras y en pro de la operación del Programa, con base en lo establecido en la normatividad vigente.
III.	Además de los requisitos previstos en los presentes Criterios de Elegibilidad, deberán acreditar mediante escrito firmado por el Representante Legal: no tener o haber tenido litigio alguno en los últimos tres años en contra de la Conavi, lo cual será validado por el área Jurídica de la Conavi.
IV.	Toda la documentación deberá contar con rubrica del representante legal y/o sello de la entidad.

