

COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-5-150807-057 por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Comisión Nacional de Vivienda.- Dirección General.

C. CARLOS JAVIER GUTIERREZ RUIZ, Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, con fundamento en los artículos 23 fracción VII de la Ley de Vivienda, 59 fracción XII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

CONSIDERANDO

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2007 asigna para el Programa denominado Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, un monto específico de las erogaciones del Ramo Administrativo 06 Hacienda y Crédito Público.

Que el 19 de febrero de 2007 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se dan a conocer las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

Que el Plan Nacional de Desarrollo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de mayo del presente año, establece como objetivo en materia de política de vivienda, el de ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

Que dicho objetivo atribuye a la política de vivienda un lugar preponderante del Desarrollo Humano Sustentable propuesto como visión transformadora del presente y el futuro de México, así como dentro de los Ejes de política pública que articulan el conjunto de objetivos y estrategias de la Nación en el Plan Nacional de Desarrollo.

Que en las estrategias establecidas en el propio Plan para la política de vivienda, destacan aspectos tan relevantes como ampliar la cobertura de las acciones gubernamentales; diseñar y promover instrumentos financieros, como el crédito sin garantía hipotecaria, y apoyos, como los derivados de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda que faciliten a la población de menores ingresos, adquirir, mejorar o rehabilitar una vivienda; impulsar la vivienda progresiva, su autoproducción o autoconstrucción; fortalecer el ahorro de las personas y familias; lograr la certidumbre jurídica del patrimonio habitacional y, con ello, robustecer la movilidad del mercado de vivienda usada para ofrecer más y mejores alternativas a quienes más lo requieren; promover la sustentabilidad del desarrollo urbano, el desarrollo habitacional y la vivienda como un factor decisivo para elevar la calidad de vida de las personas y su entorno, mediante la disponibilidad de suelo con vocación habitacional y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento; fortalecer la coordinación sectorial y la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el Sistema Nacional de Vivienda, a través de la participación recíproca y la creación del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, para operar la Política Nacional de Vivienda.

Que con el fin de alinear la cobertura y la buena operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda a los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo, es necesario adecuar las Reglas de Operación vigentes.

Que las modificaciones a las Reglas de Operación durante el ejercicio fiscal se sujetarán al procedimiento establecido en el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Que la asignación de los subsidios federales se continuará llevando a cabo con criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social, que respondan a las necesidades habitacionales de las personas, en ejecución de lo dispuesto por los artículos 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda y

Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales antes mencionados se ha tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN LAS REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 19 DE FEBRERO DE 2007

1. Glosario de términos

Para los efectos de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición.

Adquisición de vivienda: la compra de una vivienda nueva o usada o cesión de derechos fideicomisarios, en las modalidades previstas en el Programa.

Adultos en madurez: personas con 50 años de edad o más.

Ahorro previo: cantidad en dinero establecida como requisito de este Programa que el beneficiario aporta para que, sumada a los recursos del subsidio federal y del apoyo financiero, sea aplicada a adquirir una vivienda, a la producción social de vivienda, a la autoconstrucción o la autoproducción de vivienda, al mejoramiento de vivienda, o la adquisición de un lote con servicios.

Apoyos económicos y apoyo gubernamental: ver "Subsidio federal".

Apoyo financiero: recursos recuperables otorgados por las Entidades Ejecutoras bajo cualquier modalidad prevista en la normatividad.

Autoconstrucción: el 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: el 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.

Beneficiario: la persona que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

Cofinanciamiento: suma de créditos otorgados por dos o más fuentes de financiamiento para una solución habitacional.

Comité Técnico de Evaluación: grupo conformado por representantes de entidades o dependencias federales cuya función es determinar un valor máximo de vivienda distinto a la regla general, en ciertas ciudades o regiones derivado del costo del suelo, así como establecer criterios y aprobar los proyectos que cuenten con parámetros de sustentabilidad y/o propuestas de densificación a través de diseños verticales de edificación.

CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda, organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, por conducto del cual el Ejecutivo Federal ejerce las atribuciones del sector vivienda que la Ley de Vivienda y otras leyes le confieren.

Cónyuge, concubina: de conformidad al Código Civil Federal.

Crédito para vivienda: cantidad en dinero que le otorga como préstamo a un beneficiario, cualquiera de las Entidades Ejecutoras, bajo las condiciones de tasa de interés y plazo establecidas por el acreedor del crédito (Ver financiamiento).

CURP: Cédula de la Clave Unica de Registro de Población, documento de identificación personal.

Entidad ejecutora: dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, estatal o municipal, o persona moral, que se adhiera al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la producción social de vivienda, la autoconstrucción o la autoproducción de vivienda, el mejoramiento de vivienda o la adquisición de lotes con servicios, a través del crédito, subsidios y/u otras aportaciones de los sectores público, social y privado de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

Financiamiento: instrumentos y apoyos para la realización de las acciones de vivienda a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

FONHAPO: Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

FOVISSSTE: Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Ingreso familiar integrado: la suma de los ingresos por los dos cónyuges o concubenarios y/u otros miembros de la familia cualquiera que sea la fuente de los mismos.

Ingreso individual integrado: la suma de los ingresos del solicitante del subsidio cualquiera que sea la fuente de los mismos.

Instancia Normativa: la Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI.

ISSFAM: Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.

Lote con servicios: aquél que cuenta al momento de su adquisición, al pie del propio lote, con los servicios e infraestructura de luz, agua, drenaje, alumbrado público, calles pavimentadas y/o andadores peatonales terminados, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o clave catastral, además de los establecidos en la normatividad local aplicable.

Matrícula consular: documento de identidad que expide el Gobierno de México a través de sus embajadas o consulados para demostrar la ciudadanía mexicana de quienes viven en el exterior.

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 a la fracción VII del Artículo 4 de la Ley de Vivienda, o bien a regularizar la situación jurídica de la tenencia del bien inmueble ante las instancias notariales y registrales correspondientes.

Padrón de Beneficiarios: base de Datos de las personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias o entidades públicas que hayan manejado o manejen programas con recursos fiscales como pueden ser, entre otras: la SEDESOL, la SHF, el FONHAPO o la CONAVI.

Personas de bajos ingresos: aquéllas cuyo nivel de percepciones económicas es insuficiente para acceder a una solución habitacional, a través de ahorro propio o de apoyo financiero.

Programa: el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa).

Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de auto productores y auto constructores que operan sin fines de lucro y 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.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa), el presente Documento.

SMGV: lo que resulta de multiplicar por treinta punto cuatro el salario mínimo general diario definido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el área geográfica "A".

SEDESOL: Secretaría de Desarrollo Social.

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

Subcuenta de Vivienda: la definida en las leyes del ISSSTE, del INFONAVIT, de entidades análogas y del Sistema de Ahorro para el Retiro.

Solución habitacional: las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de las personas de bajos ingresos: adquisición de vivienda nueva o usada, producción social de vivienda, autoproducción o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda o adquisición de un lote con servicios.

Subsidio federal: monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a los Beneficiarios del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que lo apliquen en una solución habitacional.

Valor de la vivienda o de la solución habitacional: el considerado para efecto del otorgamiento del apoyo financiero.

2. Objetivos

2.1. General

Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal, para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o autoproducir vivienda, en el marco de desarrollo humano sustentable establecido en el Plan Nacional de Desarrollo.

2.2. Específicos

- a. Fomentar el acceso de las personas de bajos ingresos a programas de financiamiento y cofinanciamiento.
- b. Apoyar la capacidad adquisitiva de las personas de bajos ingresos para la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional.
- c. Fomentar la corresponsabilidad con los beneficiarios, impulsando acciones para que aporten recursos propios que provengan del ahorro previo.
- d. Impulsar la movilidad habitacional apoyando la adquisición de vivienda nueva o usada.
- e. Elevar la calidad de vida de la población, mediante el apoyo para el mejoramiento de la vivienda y su entorno urbano.
- f. Promover mecanismos para la producción social de vivienda, la autoconstrucción y la autoproducción en condiciones urbanas o rurales sustentables.

3. Lineamientos**3.1. Cobertura**

El Programa tendrá cobertura nacional y podrá desarrollarse en cualquier localidad del país.

3.2. Población objetivo

Todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda, de conformidad a lo establecido en los numerales 3.3 y 3.5 de estas Reglas.

3.3. Beneficiarios

- a. Personas de bajos ingresos derechohabientes financiados totalmente por el FOVISSSTE, el ISSFAM, el INFONAVIT o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue apoyo financiero para vivienda, con ingreso individual integrado igual o menor a 2.6 veces el SMGV o 4.0 veces el SMGV tratándose de adulto en madurez, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV.
- b. Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten apoyo financiero o cofinanciamiento con alguna (s) entidad (es) ejecutora (s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.
- c. Personas de bajos ingresos beneficiarias de programas sociales de entidades o dependencias de los sectores público, privado o social con las que la Instancia Normativa celebre convenios de participación recíproca.
- d. Personas cuya vivienda haya sido afectada por desastre natural o que habiten en zonas de alto riesgo, de conformidad con los criterios emitidos por la autoridad federal competente.

3.3.1. Requisitos

- a. El subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, que se encuentre (n) dentro de los parámetros de valor máximo de la solución habitacional y ahorro previo señalados en las modalidades de subsidio establecidas en el numeral 3.5 de estas Reglas; y que no haya (n) recibido un subsidio federal para vivienda, salvo los casos de subsidio para mejoramiento y los previstos en estas Reglas.
- b. Declaratoria del solicitante bajo protesta de decir verdad de que dispone y está dispuesto a aportar los recursos exigidos como ahorro previo para acceder al Programa, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.5 de estas Reglas; que su ingreso asciende al monto que lo califica como beneficiario de este Programa y que no ha sido beneficiario de algún subsidio federal para vivienda o lote con servicios, salvo los casos previstos en estas Reglas.
- c. En el caso de que los solicitantes sean derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, del ISSFAM o de cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga, sólo podrá otorgarse un subsidio federal por hogar, no obstante que sean derechohabientes en uno o varios de los organismos citados o hayan sido beneficiados con un crédito mancomunado.
- d. Contar con CURP o Matrícula consular.

3.3.2. Procedimiento de selección

Cuando el número de solicitantes calificados sea mayor a los recursos disponibles, se atenderán de acuerdo al orden de solicitud del subsidio federal que reciba la CONAVI, a través de las Entidades Ejecutoras.

3.4. Tipos de subsidio

El subsidio federal será fijo, excepto para los beneficiarios señalados en el inciso a) del numeral 3.3 de estas Reglas, caso en el cual, el subsidio será diferenciado y se aplicará en forma directa para los siguientes destinos: adquisición de vivienda nueva o usada, la individualización de los costos del terreno, gastos de originación, pago de derechos e impuestos y gastos de formalización que hubiere erogado la Instancia Normativa para efectos de vivienda nueva en el marco del Programa, producción social de vivienda, autoconstrucción o autoproducción de vivienda, mejoramiento de vivienda, adquisición de lote con servicios y pago de la prima o comisión del seguro o garantía de crédito a la vivienda según corresponda, siempre que cumplan con los fines de transparencia del Programa y redunden en condiciones favorables para sus beneficiarios.

En todas las modalidades señaladas, la Instancia Normativa registrará, para cada beneficiario, el valor individualizado del subsidio federal otorgado, en el Padrón de Beneficiarios que administra.

3.5. Destinos del subsidio

Condiciones y requisitos generales:

- a. El solicitante del subsidio federal deberá aportar como ahorro previo, cuando menos, el equivalente a 5.0 veces el SMGV en el caso de adquisición de vivienda y de autoconstrucción o autoproducción de vivienda; y del 5 por ciento del valor de la solución habitacional para el resto de los destinos del subsidio, exceptuando lo señalado en el inciso c) de este numeral. El saldo de las subcuentas de vivienda y de ahorro voluntario de la cuenta individual, en el caso de derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, del ISSFAM o de cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga, podrá ser considerado como ahorro previo, si así lo determina la Entidad Ejecutora, independientemente de que forme parte del apoyo financiero.
- b. En el caso de los beneficiarios señalados en el inciso a) del numeral 3.3 de estas Reglas, el subsidio federal se aplicará al faltante para alcanzar el valor de la solución habitacional, una vez cubierto el ahorro previo, las aportaciones adicionales y la capacidad máxima de crédito, y no podrá exceder de 17.0 veces el SMGV para viviendas con valor superior a 118.0 veces el SMGV.
- c. Los beneficiarios de programas sociales de vivienda no federales en forma de aportaciones o de crédito con las Entidades Ejecutoras señaladas en el inciso e) del numeral 3.8.3, tendrán derecho a subsidio federal. En este caso, el ahorro previo será del 10 por ciento del valor de la compraventa de la vivienda.
- d. Excepto en los casos de mejoramiento de vivienda, el subsidio federal se otorgará para destinos que cuenten:
 - I. En zonas urbanas, con los servicios de luz, agua, drenaje, alumbrado público, calles y/o andadores peatonales terminados, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o Clave catastral, además de los establecidos en la normatividad local aplicable.
 - II. En zonas rurales, con sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio; con inscripción en la institución registral y catastral correspondiente que acredite el tipo de propiedad; y de preferencia, con servicios de luz y agua.
- e. La Instancia Normativa podrá ampliar el monto del subsidio federal hasta en un 20 por ciento, en el caso de soluciones habitacionales que cumplan con los parámetros de sustentabilidad o verticalidad en caso de adquisición de vivienda nueva, de acuerdo con lo que establezca el Comité Técnico de Evaluación.

3.5.1. Adquisición de vivienda nueva o usada

Condiciones y requisitos específicos:

- a. Valor de la vivienda y subsidio federal. El beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor de la vivienda conforme a la siguiente tabla:

Valor de la vivienda	Subsidio federal para adquisición de vivienda nueva	Subsidio federal para adquisición de vivienda usada
Expresado en veces el SMGV		
Hasta 118.0	33.0	33.0
De 118.1 a 125.0	29.0	33.0
De 125.1 a 137.0	23.0	33.0
De 137.1 en adelante	20.0	33.0

El valor de la vivienda no debe exceder el equivalente a 148.0 veces el SMGV sin considerar el monto de derechos, impuestos, honorarios y gastos de la operación que, en su caso, podrán formar parte del monto del apoyo financiero. Lo anterior salvo en los casos de excepción que al efecto determine el Comité Técnico de Evaluación, que derivado del costo del suelo de cierta región o ciudad, fije un valor máximo de vivienda distinto, que en ningún caso deberá exceder de 231.0 veces el SMGV.

3.5.2. Mejoramiento de vivienda

Condiciones y requisitos específicos:

- a. El subsidio federal para mejoramiento de vivienda se otorgará para soluciones habitacionales con un valor hasta de 20.0 veces el SMGV, pudiendo considerar el monto de derechos, impuestos, honorarios y gastos de la operación que, en su caso, podrán formar parte del monto del apoyo financiero.
- b. La Instancia Normativa otorgará como subsidio federal la cantidad equivalente al 70 por ciento del monto del crédito o financiamiento.
- c. El solicitante del subsidio federal para mejoramiento de vivienda podrá ser residente de los centros de población o colonias definidas en los convenios que la Instancia Normativa celebre con las Entidades Ejecutoras previa consulta y definición del Comité Técnico de Evaluación.
- d. El subsidio federal para mejoramiento de vivienda es el único que se podrá otorgar en varias exhibiciones para el mismo fin, en tanto que la suma del importe del subsidio federal no rebase el monto de 24.0 veces el SMGV, salvo en los casos de afectación por desastre natural.
- e. El beneficiario de subsidio federal para mejoramiento de vivienda no podrá acceder a un subsidio federal para otra solución habitacional.

3.5.3. Adquisición de lote con servicios

Condiciones y requisitos específicos:

- a. Valor del lote y montos de subsidio federal. El beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor del lote conforme a la siguiente tabla:

Valor del lote	Subsidio federal para adquisición de lote con servicios
Expresado en veces el SMGV	
Hasta 27.9	10.0
De 28.0 a 33.9	9.0
De 34.0 a 39.9	8.0
De 40.0 a 46.0	6.0

- b. El valor del lote con servicios cuya operación se subsidie no debe exceder el equivalente a 46.0 veces el SMGV, sin considerar el monto de derechos, impuestos, honorarios y gastos de la operación que, en su caso, podrán formar parte del monto del crédito.

Para fines de autoconstrucción o autoproducción de vivienda, el subsidio federal para adquisición de lote se podrá complementar para autoconstrucción. En este caso, la suma de los recursos del subsidio federal para adquirir lote y para autoconstruir vivienda no podrá exceder el equivalente a 33.0 veces el SMGV. El valor máximo del lote y la vivienda será de 148.0 veces el SMGV, y las condiciones y requisitos a aplicar serán las establecidas en el numeral 3.5.4.

3.5.4. Autoconstrucción o autoproducción de vivienda.

Condiciones y requisitos específicos:

- a. Valor de la solución habitacional y montos de subsidio federal. Para autoconstruir o autoproducir vivienda, el beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor de la solución habitacional, conforme a la siguiente tabla:

Valor de la solución habitacional	Subsidio federal para autoconstrucción o autoproducción de vivienda
Expresado en veces el SMGV	
De 40.0 a 54.9	23.0
De 55.0 a 69.9	21.0
De 70.0 a 89.9	19.0
De 90.0 a 102.0	18.0

- b. El subsidio federal para la autoconstrucción de vivienda se otorgará a soluciones habitacionales con un valor de entre 40.0 y 102.0 veces el SMGV, sin considerar el monto de derechos, impuestos, honorarios y gastos de la operación que, en su caso, podrán formar parte del monto del crédito.
- c. El solicitante del subsidio federal para autoconstrucción o autoproducción de vivienda podrá ser residente de los centros de población o colonias definidas en los convenios que la Instancia Normativa celebre con las Entidades Ejecutoras previa consulta y definición del Comité Técnico de Evaluación.

3.5.5. Primas o comisiones del seguro o garantía de crédito

El importe para cubrir las primas o comisiones del seguro o la garantía de crédito a la vivienda, se cubrirá con recursos del subsidio federal adicionales a los establecidos en los numerales 3.5.1 al 3.5.4 de estas Reglas, y no deberá ser mayor del 3.75% del monto del crédito otorgado a un beneficiario.

Su operación se registrará conforme a lo dispuesto en convenios específicos que para el efecto suscriba la Instancia Normativa con la SHF o demás Entidades Ejecutoras señaladas en el numeral 3.8.3 de estas Reglas, incisos a) y b).

3.5.6 Desastres Naturales y zonas de alto riesgo

En situaciones de emergencia originadas por desastres naturales y previa emisión de la declaratoria correspondiente por parte de la Secretaría de Gobernación, así como en las zonas y situaciones de alto riesgo, la Instancia Normativa tendrá la facultad de diseñar y operar programas especiales de manera pronta y expedita, directamente y/o en coordinación con el Fondo de Desastres Naturales y demás instancias competentes.

Para ello la Instancia Normativa podrá modificar los montos máximos de los subsidios federales para las personas, los criterios de selección, así como la integración de modalidades y requisitos exigibles. Dichos elementos quedarán establecidos en los Convenios que celebre la Instancia Normativa con los Gobiernos de las zonas afectadas, sin que la formalización de estos instrumentos obstruya la prontitud de respuesta que imponga la situación de emergencia.

3.6. Obligaciones del beneficiario

- a. Presentar ante la Entidad Ejecutora, la CURP o Matrícula Consular.
- b. Presentar personalmente a las Entidades Ejecutoras la solicitud de subsidio federal correspondiente.

- c. Manifestar bajo protesta de decir verdad ante la Entidad Ejecutora que su ingreso asciende al monto que lo califica como beneficiario de este Programa.
- d. Proporcionar información veraz y bajo protesta de decir verdad, datos personales e información que se le requiera.
- e. No haber sido beneficiario de algún subsidio federal para vivienda, salvo en casos exceptuados en estas Reglas.
- f. Cumplir todas y cada una de las condiciones que fije la Entidad Ejecutora para el otorgamiento del apoyo financiero.
- g. Aportar los recursos exigidos de ahorro previo.
- h. Destinar el subsidio federal a la solución habitacional para la que fue solicitado.
- i. Abstenerse de obtener otro subsidio federal para el mismo destino, salvo en los casos previstos en estas Reglas.

3.7. Incumplimiento del beneficiario

Los beneficiarios del Programa que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto del subsidio federal otorgado, a través de la Entidad Ejecutora, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en que incurrieren.

3.8. Participantes

3.8.1. Instancia Normativa

La CONAVI es la Instancia Normativa del Programa y está facultada para interpretar las presentes Reglas de Operación.

En términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Vivienda, la CONAVI será la encargada de desarrollar, coordinar y promover el Programa, así como de concertar su ejecución con las Entidades Ejecutoras.

3.8.2. Entidades federativas

Podrán participar en el Programa todas las entidades federativas, preferentemente aquéllas que ya cuenten con legislación que permita la bursatilización y recuperación de los créditos y se hayan incorporado en el programa de modernización del Registro Público de la Propiedad y adoptado el Código de Edificación de Vivienda, y promuevan programas sectoriales integrales en apoyo a la vivienda económica impulsados por el Gobierno Federal. Las demás entidades dispondrán del ejercicio fiscal 2007 para llevar a cabo las adecuaciones necesarias a la legislación correspondiente.

Las Entidades Federativas que impulsen la atención de las necesidades habitacionales en su entidad, a través de subsidios o aportaciones del Gobierno del Estado o del Gobierno Municipal, acordarán en los Convenios de Adhesión correspondientes, su importe y la forma en que se calculará.

3.8.3. Entidades Ejecutoras

Serán las siguientes:

- a. Entidades financieras: Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Instituciones de Banca Múltiple y cualquier otro intermediario financiero autorizado para otorgar y administrar créditos o apoyos financieros a la vivienda.
- b. SHF e instituciones aseguradoras que respecto al crédito puedan otorgar garantías o seguros de crédito a la vivienda, respectivamente.
- c. INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorguen apoyos financieros para las soluciones de vivienda afines a este Programa.
- d. Dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, autorizadas para otorgar y administrar créditos o apoyos financieros para las soluciones de vivienda afines a este Programa.
- e. Personas morales, Organizaciones No Gubernamentales y otras instituciones de los sectores social o privado que realicen aportaciones para programas de financiamiento de vivienda en beneficio de la población de menores ingresos.

4. Operación del programa

4.1. Proceso

La operación del programa quedará establecida en el convenio de adhesión y en el manual de procedimientos correspondiente, de acuerdo con lo señalado en las presentes Reglas.

La CONAVI dispersará los recursos destinados al subsidio federal, a través de la SHF u otra entidad financiera, y se asignarán de la siguiente forma:

- a. El interesado en beneficiarse del subsidio federal realizará personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora correspondiente.
- b. Las Entidades Ejecutoras otorgarán el crédito o apoyo financiero conforme a la información proporcionada por el solicitante de subsidio federal.
- c. La Instancia Normativa enviará los recursos procedentes a SHF o a la Entidad Ejecutora correspondiente para su dispersión, salvo en los casos de INFONAVIT y FOVISSSTE, que será a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas.
- d. La Instancia Normativa recibirá de la Entidad Ejecutora la solicitud, el certificado de recepción de subsidio federal y un reporte mensual de comprobación de cada una de las aplicaciones del subsidio federal por los medios electrónicos que ésta defina.
- e. La Instancia Normativa o la SHF podrá (n) entregar los recursos a las Entidades Ejecutoras con 24 horas de anticipación a la firma del instrumento que formalice la operación, considerando para ello los días hábiles bancarios. En caso de que no se formalice el instrumento jurídico, la Entidad Ejecutora deberá devolver a la Instancia Normativa, el monto del subsidio dentro de las 24 horas posteriores a la fecha programada de firma del instrumento, conforme con lo previsto en el Manual de Procedimientos correspondiente.
- f. La Instancia Normativa incorporará la información recibida en esta última etapa y la integrará en el Padrón de Beneficiarios del Programa que administra.
- g. Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral, se realizará bajo los formatos y procedimientos que CONAVI establezca.
- h. La Entidad Ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará en el proceso de aplicación de sanciones.
- i. En el caso de solicitantes del subsidio federal extraordinario planteado en el inciso e) del numeral 3.5, la Entidad Ejecutora deberá consultar su aplicabilidad en el padrón de desarrollos habitacionales acreditados.

4.2. Ejecución

Se deberán respetar los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sin interrupción en el otorgamiento del subsidio federal mediante la aplicación de esquemas que permitan hacer frente a los compromisos asumidos respecto del otorgamiento de subsidio federal, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del trámite con su otorgamiento y entrega de los recursos hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio federal.

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con una eficiente operación, seguimiento y evaluación de este Programa, la CONAVI podrá disponer hasta del 4 por ciento de los recursos totales asignados al mismo.

La CONAVI en cualquier momento podrá revisar las asignaciones de subsidio federal, para determinar las ampliaciones o reasignaciones de recursos a la SHF o a otra entidad financiera, para la operación del Programa.

4.2.1. Avances físicos y financieros

Trimestralmente la Instancia Normativa hará la comparación entre la meta y el ejercicio del periodo de referencia.

4.2.2. Cierres de ejercicio y recursos no devengados

La Instancia Normativa reintegrará a la Tesorería de la Federación, los recursos no devengados al 31 de diciembre del año en curso, dentro del plazo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación y en el Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal vigente.

La Instancia Normativa tendrá la responsabilidad de reintegrar a la Tesorería de la Federación, los fondos para gastos indirectos no devengados que se encuentren en su poder al cierre del año.

La Instancia Normativa integrará el cierre del ejercicio anual, elaborando comparaciones anuales entre cierre y metas programadas.

4.2.3. Padrón de Beneficiarios

La Instancia Normativa elaborará y administrará un Padrón de Beneficiarios con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras o SHF u otra entidad financiera.

5. Auditoría, control y seguimiento

La Instancia Normativa llevará a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa de subsidio federal, que le permita:

- a. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.
- b. Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.
- c. Formular recomendaciones a las áreas responsables para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.
- d. Sancionar a las Entidades Ejecutoras que incumplan con estas Reglas y demás obligaciones aplicables, mediante amonestación, suspensión de la participación en el Programa y terminación de la relación convencional, sin perjuicio de las otras responsabilidades que correspondan.

Al concluir el Programa, la CONAVI deberá contar con un expediente, disponible para fiscalización e integrado por lo menos con los siguientes datos: el Padrón de Beneficiarios y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación deberá ser integrada y conservada de acuerdo a la normatividad federal aplicable.

6. Evaluación

6.1. Interna

La Instancia Normativa se coordinará con las Entidades Ejecutoras para medir y evaluar el desarrollo del Programa.

Para el efecto, definirá la metodología que permita una medición adecuada de resultados, con base en indicadores como cobertura de adquisición de vivienda, congruencia programática, focalización y equidad de género.

6.2. Externa

La Instancia Normativa concertará la participación de alguna institución u organismo evaluador independiente, para fortalecer la evaluación y seguimiento del Programa, independientemente de las acciones que realicen la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de la Función Pública, de acuerdo con sus ámbitos de competencia.

7. Transparencia

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción del Programa, deberá incluir la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

La difusión del Programa se realizará a través de las páginas electrónicas de la CONAVI, SHF, Entidades Ejecutoras y de diversos medios de circulación nacional.

La SHF y las Entidades Ejecutoras instrumentarán acciones, bajo la coordinación de la Instancia Normativa, de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.

Las Entidades Ejecutoras señaladas en el numeral 3.8.3, incisos a) y b), estarán obligadas difundir las características, costos y beneficios de las primas o comisiones del seguro o garantía de crédito a la vivienda cubiertas con subsidio federal, así como de las condiciones, términos, plazos y tasas de interés de los créditos.

Los gobiernos estatal y municipal que participen en el Programa lo podrán dar a conocer a toda la población de su jurisdicción.

8. Quejas y denuncias

En la CONAVI y en SHF se captarán las sugerencias, quejas y denuncias por parte del público en general en relación con el Programa, siendo éstas las encargadas de canalizarlas a las instancias correspondientes.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Primero.- Estas Reglas de Operación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estarán vigentes hasta la emisión de nuevas Reglas de Operación que sustituyan a las presentes, en los términos del Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación. Las Entidades Ejecutoras contarán con un plazo de hasta 30 días naturales para realizar las modificaciones necesarias a los procedimientos, para efecto de la operación del Programa, sujetándose en tanto, a las Reglas publicadas el 19 de febrero de 2007 en el Diario Oficial de la Federación; los trámites iniciados conforme a lo anterior, deberán concluirse durante los 45 días hábiles siguientes a esta publicación.

Segundo.- La Instancia Normativa podrá aplicar acciones del Programa en aquellos programas especiales y extraordinarios que el Ejecutivo Federal determine. Tendrá la facultad de modificar los criterios y requisitos, mismos que quedarán establecidos en los Convenios que para tal caso celebre. Asimismo, podrá operar otros programas con el presupuesto que por instrucción del Ejecutivo Federal le asigne la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para tal efecto.

Tercero.- Los compromisos adquiridos por la SHF y FONHAPO con anterioridad a la publicación de estas Reglas de Operación que involucren subsidio federal acompañado de crédito, dicho subsidio se otorgará con recursos provenientes del Programa a que se refieren estas Reglas, respetando los términos y condiciones originalmente establecidos en los compromisos asumidos y su operación estará prevista en el Convenio de Colaboración que celebren SHF y CONAVI.

Cuarto.- En el caso del ejercicio fiscal 2007 podrán ser beneficiarios del Programa los pensionados del ISSSTE, en los términos que defina la propia Entidad, que cuenten con subcuenta de vivienda e ingreso individual igual o menor a 4.1 veces el SMGV, o bien ingreso familiar igual o menor a 5.0 veces el SMGV, y que se encuentre (n) dentro de los parámetros de valor máximo de la solución habitacional y ahorro previo señalados en las modalidades de subsidio federal establecidas en el numeral 3.5, y que no haya (n) recibido un subsidio federal para vivienda, salvo los casos previstos en estas Reglas.

Quinto.- Para el caso de créditos que se hubieran otorgado en 2007 previo a la entrada en vigor de las presentes Reglas y que hubieran sido susceptibles de subsidio federal, la CONAVI podrá entregar los recursos en ejercicio del presupuesto que le ha sido otorgado para el presente ejercicio. La aplicación de dichos recursos se realizará en la forma que determine la CONAVI.

Sexto.- La Instancia Normativa privilegiará el financiamiento para adquisición de vivienda a través de créditos y subsidios federales, en desarrollos habitacionales cuya oferta considere una vivienda con valor equivalente a 119.0 veces el SMGV por cada dos viviendas con valor de hasta 148.0 veces el SMGV.

Séptimo.- Las presentes Reglas sustituyen a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 2007, para los efectos de los convenios de adhesión celebrados conforme a dichas Reglas de Operación del Programa.

Octavo.- Para los efectos de lo señalado en el inciso d) del numeral 4.1 de estas Reglas, las Entidades Ejecutoras deberán utilizar los sistemas electrónicos de recepción de información de la Instancia Normativa. En tanto no se utilicen los sistemas electrónicos, entregarán a la Instancia Normativa, por medios físicos, la solicitud de subsidio federal, el certificado de recepción del mismo plasmado en el instrumento privado o en la escritura pública, en la que el adquirente de la solución habitacional reconoce ser beneficiario de un subsidio federal y por medios electrónicos a la Instancia Normativa y en su caso a la SHF, un reporte mensual de comprobación de cada una de las aplicaciones del subsidio federal, que deberá contener cuando menos, los siguientes datos: nombre, ingresos, CURP y en su caso Registro Federal de Contribuyentes, monto del financiamiento, monto y destinos del subsidio federal otorgado, monto del ahorro aportado y entidad ejecutora.

Noveno.- A partir de la entrada en vigor de las presentes, quedan abrogadas las Reglas de Operación publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 2007 salvo por lo dispuesto por el artículo primero transitorio.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

México, D.F., a 21 de agosto de 2007.- El Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, C. Carlos Javier Gutiérrez Ruiz.- De conformidad a lo estipulado por el artículo 25 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, el Director General, será suplido por el Coordinador General de Administración y Finanzas, por el Coordinador General de Asuntos Jurídicos, por el Subdirector General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros o por el Subdirector General de Fomento al Crecimiento del Sector Vivienda, en el orden mencionado.- La Coordinadora General de Administración y Finanzas de la Comisión Nacional de Vivienda, **Tania Zarina González y Vázquez**.- Rúbrica.

(R.- 253533)