

COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

**Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y
Subsidio Federal para Vivienda**

Lunes 19 de Febrero de 2007

**Modificación a las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de
Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda**

Viernes 24 de Agosto de 2007

COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-3-180107-041 por el que se formulan las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

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 Entidades Paraestatales y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

REGLAS DE OPERACION

PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA

1. INTRODUCCION.

En materia de vivienda, uno de los mayores retos es el de cumplir el precepto constitucional de que las familias mexicanas dispongan de una vivienda digna y decorosa, situación que cobra especial relevancia cuando se trata de la atención hacia aquellos sectores de la población que enfrentan limitaciones para acceder a una solución habitacional.

Los costos y las condiciones de mercado para adquirir una vivienda, respecto de los niveles actuales de ingreso, restringen la posibilidad para los hogares de menores recursos de disponer de una vivienda con las condiciones necesarias de habitabilidad y a un precio accesible.

Más de la mitad de la población enfrenta una situación de ingresos reducidos, lo cual limita su capacidad de crédito y en consecuencia la posibilidad para adquirir una vivienda de mercado. En muchas ocasiones, es problema para este tipo de población el demostrar sus ingresos aunado a la reducida oferta de vivienda con valores acordes a su capacidad de pago, hechos que se traducen en obstáculos que disminuyen el acceso al crédito y por consiguiente a la vivienda.

Ante tal escenario, la política de subsidio federal de vivienda tiene como prioridad enfrentar eficientemente la demanda habitacional anual, promoviendo, de manera complementaria, que las alternativas habitacionales destinadas a satisfacer a los segmentos de población menos favorecidos, se realicen como parte de asentamientos humanos regulares, ordenados y sustentables.

Este apoyo debe considerar el subsidio federal habitacional proveniente de partidas presupuestales autorizadas por la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, el cual se propone se otorgue dentro de una política de subsidios bajo criterios de reglamentación, integralidad, continuidad, institucionalización y focalización, que se incorporan en las presentes Reglas pero sujetos a los contenidos y probables modificaciones que puedan emanar de los objetivos y estrategias que determine el proceso nacional de planeación y que deberán ser reflejados en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda.

El apoyo gubernamental en la formación del patrimonio para los hogares de menores ingresos resulta indispensable ya que con éste, las personas podrán alcanzar, en un corto plazo, las condiciones mínimas de habitabilidad, conservando su capacidad de ahorro. Esto permitirá que el ahorro familiar sea aplicado de manera progresiva para que la casa pueda crecer modularmente a medida que aumentan los miembros del hogar o en su caso, adquirir una vivienda terminada que satisfaga sus necesidades; dando así, oportunidad a los hogares de menores ingresos a la posibilidad de vivir en mejores condiciones de habitabilidad.

De manera complementaria, estas medidas permitirán alentar en el sector, una producción habitacional que tienda a ofrecer precios cada vez más accesibles y desarrollar un mercado acorde con la capacidad de crédito y las necesidades de vivienda de la población, logrando mejorar sus condiciones de vida.

De igual manera, este Programa de subsidios para vivienda, pretende ser un incentivo para que las autoridades de entidades federativas y municipios, sumen esfuerzos y recursos con el propósito de ampliar su cobertura mediante la oferta de apoyos que inciden en diferentes conceptos, tales como: dotación de suelo apto para vivienda; exentando o reduciendo el pago de derechos por licencias, permisos de factibilidad, impuesto sobre la adquisición de inmuebles, entre otros, poniendo atención en que los apoyos locales no representen una doble carga al beneficiario que tendrá que honrar ya una obligación de crédito.

Con el propósito de aprovechar la infraestructura de las entidades financieras y la capacidad operativa de la que dispone la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) en su carácter de Instancia Normativa, firmará un convenio de colaboración con la SHF para hacer llegar los recursos del subsidio a los beneficiarios, a través de diversas Entidades Ejecutoras, salvo en los casos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), o del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), donde la entrega del subsidio se hará de conformidad a los procedimientos que se establezcan en los convenio que para el efecto se celebren.

1.1. 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, en las modalidades sin y con cofinanciamiento previstas en el Programa.

Ahorro previo: cantidad en dinero que el beneficiario del Programa se compromete a aportar a la Entidad Ejecutora, establecida como requisito de este Programa, para que se sume a los recursos de crédito y subsidio federal y sea aplicada a adquirir una vivienda, a la autoconstrucción, al mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos.

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

Autoconstrucción: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada por terceros directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

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

Cofinanciamiento: la entrega de créditos hipotecarios por parte de dos o más Entidades Ejecutoras a un beneficiario para la adquisición o mejoramiento de un mismo inmueble.

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

Cónyuge: esposa(o) o pareja del Jefe(a) de familia. Para los efectos del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderán indistintamente los términos de esposa(o) o pareja en unión libre.

Crédito hipotecario de mercado: cantidad en dinero que le otorga a un beneficiario, cualquiera de las Entidades Ejecutoras como crédito con una garantía de cumplimiento del propio inmueble que se adquiere, bajo las condiciones de tasa de interés, plazo y afectación salarial establecidas por el acreedor del crédito.

CURP: Cédula de la Clave Unica del Registro de Población, documento de identificación personal, que el solicitante deberá presentar en original y entregar en copia a la Entidad Ejecutora para poder solicitar un subsidio.

Entidad ejecutora: cualquier institución, dependencia, empresa o instancia que esté relacionada con el crédito para vivienda o en el otorgamiento del mismo.

Jefe de familia: hombre o mujer, cabeza de familia, con por lo menos un dependiente económico, quienes pueden ser el cónyuge, hijos, padres, hermanos.

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 conyugal: la suma de los ingresos obtenidos por el jefe de familia y su cónyuge.

Ingreso individual: la suma de los ingresos obtenidos por el jefe de familia.

Instancia normativa: la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi.

Lote con servicios mínimos: predio en condición de legalidad que forme parte del programa de desarrollo urbano de la localidad, dotado con servicios a "pie del terreno" al menos de agua, drenaje y electrificación.

Matrícula consular: documento de identidad que expide el Gobierno de México para demostrar la ciudadanía mexicana de quienes viven en el exterior. Es emitido por las embajadas y consulados.

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.

Padrón de Beneficiarios: listado o relación de personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias públicas que hayan manejado o manejen programas con recursos fiscales como pueden ser: la Secretaría de Desarrollo Social, SHF, Fonhapo, FONAEVI y Conavi.

Personas de bajos ingresos: solicitantes de crédito ante cualquiera de las Entidades Ejecutoras que cumplan con los requisitos de participación establecidos en estas Reglas para las diversas modalidades de vivienda.

Programa: el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, el presente Documento.

Salario mínimo general mensual vigente en el Distrito Federal (vsmgmdf): salario que recibe una persona como contraprestación por su trabajo, en la zona económica del Distrito Federal (Zona A), de acuerdo con el Tabulador de la Comisión Nacional de Salarios.

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

Solución habitacional: las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la población, y son la adquisición de vivienda nueva o usada, o la autoconstrucción o el mejoramiento de vivienda o la adquisición de un lote con servicios mínimos.

Subsidio al frente: el otorgado a nombre del beneficiario, para ser abonado en forma directa al valor de la solución habitacional.

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.

UDIS (Unidades de Inversión): unidad de cuenta de valor real constante, creada a partir de 1995, en la que pueden denominarse títulos de crédito y contratos mercantiles u otras operaciones financieras. Su valor cambia todos los días y se calcula conforme con la inflación de la quincena anterior, cuyos resultados publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación dos veces al mes.

Vivienda económica: la denominada así por el Infonavit, cuyo valor máximo es de 117.0631 (vsmgmdf).

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, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos, que respondan a las necesidades habitacionales de la población, así como establecer en términos generales los requisitos para la asignación de dicho subsidio federal de una manera eficiente y oportuna.

2.2. Específicos.

- I. Apoyar a aquellas personas que derivado de sus percepciones tienen dificultades para obtener un crédito hipotecario de mercado, que no han sido beneficiadas por otro programa que otorgue subsidio federal para vivienda;
- II. Apoyar el desarrollo económico de las personas mediante la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional;
- III. Fomentar la corresponsabilidad con las personas a beneficiar, impulsando acciones para aportar recursos propios que, preferentemente provengan del ahorro previo, aprovechando las instancias de captación que estén debidamente constituidas y cumplan con la regulación oficial para el ahorro;
- IV. Impulsar la movilidad habitacional a través del otorgamiento de subsidio federal y financiamiento para la adquisición de vivienda nueva o usada; y
- V. Lograr a través de un subsidio federal, incrementar la accesibilidad de las personas de menores recursos a programas de cofinanciamiento.

3. LINEAMIENTOS.

3.1. Cobertura.

El Programa tendrá cobertura nacional, por lo que se podrá desarrollar en cualquier localidad del país, en la que opere alguna de las Entidades Ejecutoras que se indican en el numeral 3.6.2. de estas Reglas, que haya celebrado el convenio respectivo con Conavi y SHF y pueda generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda, y cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación.

3.2. Población objetivo.

La población objetivo serán todas aquellas personas de bajos ingresos acorde con su capacidad de crédito, ligada ésta a las modalidades contenidas en los numerales 3.4.1.1. a la 3.4.1.6. y que no hayan recibido un subsidio federal para adquirir o autoconstruir una vivienda. Tratándose de los derechohabientes del Infonavit, o del Fovissste, que califiquen para el ejercicio de un crédito otorgado por dichos organismos, su ingreso individual no debe exceder del equivalente a 2 veces el salario mínimo general mensual del Distrito Federal (vsmgmdf) y 4 vsmgmdf de ingreso conyugal. Para el caso de créditos cofinanciados estos límites podrán variar.

3.3. Beneficiarios.

3.3.1. Requisitos.

- * El apoyo lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, que califique para obtener un crédito para adquirir una vivienda nueva o usada, para autoconstrucción, para mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios mínimos, que satisfaga su necesidad de vivienda.
- * Declaratoria del solicitante de que dispone y está dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo para acceder al Programa de subsidio federal, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.4.2.
- * En el caso de que los solicitantes sean derechohabientes del Infonavit, Fovissste u otra Entidad Ejecutora, sólo podrá otorgarse un subsidio federal por hogar, no obstante sean derechohabientes en uno o varios de los organismos citados o hayan sido beneficiados con un crédito mancomunado.
- * Contar con Cédula Unica de Registro de Población (CURP) o Matrícula Consular.
- * Declaratoria de no haber sido beneficiario de algún subsidio federal para adquisición o autoconstrucción de vivienda.

3.3.2. Procedimiento de selección.

El subsidio federal y el crédito lo podrá obtener cualquier persona cuyo ingreso sea suficiente para contratar un crédito con alguna Entidad Ejecutora para adquirir una vivienda nueva o usada o adquirir un lote con servicios mínimos u otra modalidad de vivienda y cumpla con los requisitos indicados en el punto anterior.

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 SHF.

3.4. Características de los subsidios.

3.4.1. Tipo de subsidio.

El Programa cuenta, durante el ejercicio fiscal 2007 con recursos presupuestales autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación de \$3,892,000,000.00 (tres mil ochocientos noventa y dos millones de pesos 00/100), los que se ejercerán de acuerdo a la demanda y suficiencia presupuestal.

Los recursos del Programa se otorgarán a los beneficiarios mediante un subsidio federal para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la autoconstrucción o el mejoramiento de vivienda o la adquisición de un lote con servicios mínimos, que responda a las necesidades habitacionales de la población.

El subsidio federal será al frente y se aplicará en forma directa en alguno de los destinos que se mencionan en los numerales 3.4.1.1. al 3.4.1.6., incrementando la capacidad de compra de las personas para el caso de Infonavit y Fovissste e incrementando, para el resto de los destinos, la capacidad de crédito de las personas siempre y cuando el crédito máximo alcanzado sea de \$180,500 pesos, conforme a las condiciones financieras de la Entidad Ejecutora para otorgar el crédito, así como para cubrir la prima o comisión del seguro de crédito a la vivienda o garantía de crédito a la vivienda según corresponda.

3.4.1.1. Adquisición de vivienda nueva o usada sin cofinanciamiento.

Concepto	El subsidio federal para adquisición de vivienda nueva será hasta de:	El subsidio federal para adquisición de vivienda usada será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual de \$120,500 pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDIS) a plazo no menor a 20 años.	\$40,000	\$43,000
Crédito máximo alcanzado que sea mayor de \$120,500 pesos y menor o igual a \$180,500 pesos o su equivalente en UDIS a plazo no menor a 20 años.	\$30,000	\$33,000

3.4.1.2. Adquisición de vivienda nueva y usada en cofinanciamiento.

Aplica la misma tabla del punto anterior, pero en el caso de los créditos otorgados en cofinanciamiento el importe del crédito máximo alcanzado, expresado en la primera columna de la tabla, se calculará sumando el monto del crédito otorgado por las Entidades Ejecutoras participantes, de las que menciona el punto 3.6.2. de estas Reglas.

3.4.1.3. Autoconstrucción.

Concepto	El subsidio federal para autoconstrucción será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$51,000 pesos o su equivalente en UDIS, a un plazo no menor a 7 y no mayor a 10 años.	\$36,000

3.4.1.4. Mejoramiento de vivienda.

Concepto	El subsidio federal para mejoramiento de vivienda será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$17,000 pesos o su equivalente en UDIS, a un plazo no menor a 2 y no mayor de 3 años.	\$12,000

En este tipo de apoyo, se podrán otorgar créditos subsecuentes en condiciones similares, incluido el subsidio federal, en tanto que la suma de los importes recibidos para subsidio no rebase el monto de \$36,000 pesos y la persona haya cubierto a la Entidad Ejecutora los créditos anteriores.

3.4.1.5. Adquisición de lote con servicios mínimos.

Concepto	El subsidio federal para lote con servicios mínimos será hasta de:
Crédito máximo alcanzado que sea menor o igual a \$41,000 pesos o su equivalente en UDIS a plazo no menor a 4 años y no mayor a 7 años.	\$30,000

3.4.1.6. Las modalidades a través de créditos otorgados por Infonavit.

Los plazos de amortización de sus créditos serán de conformidad a sus condiciones financieras y reglas de crédito. En todos los casos se deberá considerar la máxima capacidad de crédito que alcance el derechohabiente.

- * En el caso de la vivienda económica, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el precio de compra venta de la vivienda y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso según lo previsto en el numeral 3.4.2 de las presentes Reglas, menos el monto de derechos, impuestos y gastos sin que el importe del subsidio federal pueda exceder de \$37,000 pesos por vivienda.
- * Para la vivienda con un precio de venta superior a la vivienda económica pero menor a \$225,000 pesos, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el precio de compra venta de la vivienda y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso según lo previsto en el numeral 3.4.2 de las presentes Reglas, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal pueda exceder de \$21,000 pesos por vivienda.
- * Para la construcción de vivienda en terreno propio, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el importe del valor del proyecto de construcción y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal exceda de \$30,000 pesos por crédito.
- * Para el mejoramiento, el monto del subsidio federal se calculará como la diferencia entre el importe de la solución habitacional y la suma del crédito otorgado, el saldo de la subcuenta de vivienda, el ahorro voluntario en su caso, menos el monto de derechos, impuestos y gastos, sin que el importe del subsidio federal exceda de \$10,000 pesos por crédito.

3.4.2. Porcentaje del ahorro previo del beneficiario.

El porcentaje mínimo de ahorro previo necesario será del 4 por ciento del valor de la vivienda cuando se trate de créditos cuyo valor sea menor o igual a \$120,500 pesos o su equivalente en UDIS y del 5 por ciento del valor de la vivienda cuando se trate de créditos mayores a \$120,500 pesos o su equivalente en UDIS y menores o iguales a \$180,500 pesos o su equivalente en UDIS.

En el caso de la modalidad de autoconstrucción el ahorro previo necesario será hasta del 4 por ciento del valor del proyecto.

En la modalidad de mejoramiento de vivienda será necesario un ahorro previo hasta del 4 por ciento del valor de la acción solicitada.

Para adquisición de lote con servicios mínimos el ahorro previo necesario será del 4 por ciento del valor del mismo.

Las Entidades Ejecutoras que estén en posibilidades, podrán considerar dentro del ahorro previo el saldo de la subcuenta de vivienda o podrán fijar un ahorro previo adicional y también podrán dar como una prestación laboral la formación del ahorro.

Para el caso de los derechohabientes del Infonavit, el ahorro que deberá aportarse para la adquisición de vivienda económica será de \$7,000 pesos; cuando se trate de una vivienda cuyo valor sea mayor a la vivienda económica pero menor a \$225,000 el ahorro previo será de \$10,000 pesos; para la autoconstrucción será de \$3,700 pesos; y para el mejoramiento de vivienda será de \$1,250 pesos.

El ahorro previo del beneficiario del subsidio federal debe ser aplicado en alguno de los destinos señalados en los numerales 3.4.1.1 al 3.4.1.6., de las presentes Reglas.

3.5. Derechos, obligaciones, causas de incumplimiento y sanción.**3.5.1.** Derechos del beneficiario.

Los solicitantes y beneficiarios del Programa tienen derecho a recibir por parte de las Entidades Ejecutoras un trato digno, respetuoso y equitativo; así como a solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado ante las mismas y a recibir los subsidios federales conforme a las disposiciones normativas descritas en las presentes Reglas de Operación.

3.5.2. Obligaciones del beneficiario.

- I. Solicitar personalmente a las Entidades Ejecutoras, asesoría para la obtención de crédito, del subsidio federal y la aportación o formación del ahorro previo.
- II. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, datos personales e información que se le requiera.
- III. Comprobar el ingreso necesario para poder contar con la capacidad de pago suficiente para hacer frente al compromiso crediticio solicitado.
- IV. Cumplir todas y cada una de las condiciones que fije la Entidad Ejecutora.
- V. Hacer su aportación inicial (ahorro previo) como lo especifica el numeral 3.4.2.
- VI. Aceptar formar parte del padrón de beneficiarios del Programa y quedar inscrito en el mismo.
- VII. Rembolsar el monto del subsidio federal que haya obtenido en caso de encontrarse en alguno de los supuestos indicados en el numeral 3.5.3.

3.5.3. Causas de incumplimiento del beneficiario.

- I. Proporcionar información falsa relativa a los requisitos para participar en el Programa, como se establece en el numeral 3.3.1.
- II. No aportar el ahorro previo establecido.
- III. Asumir o contraer obligaciones de pago adicionales al crédito que se obtenga para adquisición de vivienda o lote con servicios mínimos o autoconstrucción o mejoramientos y que estén relacionadas con el mismo destino.

3.5.4. Sanción.

Los beneficiarios del Programa que incurran en alguna de las causas de incumplimiento del apartado anterior, se les obligará a rembolsar el monto del subsidio federal otorgado. En estos términos, es obligación de la Entidad Ejecutora, previstas en el numeral 3.6.2., vigilar el cumplimiento de los términos previstos para la originación de los créditos con subsidio federal provenientes de este Programa y a coadyuvar en el proceso de aplicación de sanciones.

3.6. Participantes.**3.6.1. 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.

3.6.2. Entidades Ejecutoras.

Se entiende por Entidades Ejecutoras, a todas aquellas que estén relacionadas con el crédito para vivienda o en el otorgamiento del mismo que será complementado con subsidio, y que a su vez firmen los convenios que al efecto se celebren para este Programa:

- I. 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 a la vivienda.
- II. Infonavit y Fovissste.
- IV. SHF e instituciones aseguradoras que respecto al crédito puedan otorgar garantías o seguros de crédito a la vivienda, respectivamente.
- V. Dependencias o entidades autorizadas: aquellas que otorguen créditos o apoyos para vivienda, y que cumplan con lo estipulado en las presentes Reglas.

Las Entidades Ejecutoras que otorguen el financiamiento, establecerán las condiciones financieras para la originación de los créditos.

3.6.3. Entidades federativas.

Podrán participar en el Programa, todas las entidades federativas. En el caso de aquellas que no cuenten con legislación que permita y favorezca la bursatilización de los créditos, así como la recuperación de los mismos, dispondrán del ejercicio fiscal 2007 para llevar a cabo las adecuaciones necesarias a la legislación correspondiente.

3.7. Soluciones habitacionales elegibles.

Con la finalidad de focalizar en forma adecuada los subsidios del Programa, el valor comercial derivado del avalúo que deberá ser pagado por el beneficiario de acuerdo con las prácticas crediticias vigentes, para la vivienda elegida por el mismo, no podrá ser superior a \$225,000 pesos y el del lote con servicios mínimos no podrá exceder de \$85,000 pesos. Tratándose de autoconstrucción el valor del proyecto determinado por la Entidad Ejecutora no podrá exceder de \$110,000 pesos sin considerar el valor del terreno y para mejoramiento de vivienda, el valor del proyecto no podrá exceder de \$35,000 pesos.

4. OPERACION DEL PROGRAMA.

4.1. Proceso.

La operación se regulará a través del convenio celebrado entre la Conavi y SHF y de la firma de convenios y acuerdos entre éstos y las Entidades Ejecutoras.

Con base en la normatividad establecida para el ejercicio de recursos fiscales y en estas Reglas, la SHF en coordinación con la Conavi dispersará los recursos destinados como subsidio federal.

La asignación de recursos federales para el Programa, se realizará de la siguiente forma:

- * La Conavi elaborará una propuesta inicial conforme a la demanda y oferta existente.
- * El solicitante del subsidio federal deberá realizar personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora. No se permitirá que la solicitud se realice a través de gestor, representante, organización social o partido político, salvo tratándose de los nacionales residentes en el extranjero quienes podrán ser representados a través de su coacreditado.
- * Las Entidades Ejecutoras enviarán las solicitudes validadas por ellas mismas a la SHF para su trámite con 72 horas de anticipación a la firma de la escritura pública mediante la cual se formalice la adquisición del bien, el otorgamiento del crédito y del subsidio federal, considerando para ello los días hábiles bancarios.
- * SHF entregará los recursos del subsidio federal a las Entidades Ejecutoras salvo en los casos de Infonavit y Fovissste, a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas y dentro de las 72 horas posteriores a la recepción de la solicitud, considerando para ello los días hábiles bancarios.
- * Las Entidades Ejecutoras elaborarán un listado de las personas que recibieron el subsidio federal y lo entregarán mensualmente a la Conavi, o en su caso a SHF, junto con la evidencia de la recepción del subsidio federal, dentro de lo que se puede considerar: un certificado; o derivado de la escrituración una constancia que expida el notario público de la declaración en la que el comprador de la vivienda, reconoce ser beneficiario de un subsidio federal; o la constancia que expida el notario público que corresponda, de inicio del trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo. En dicha evidencia constarán, entre otros: los datos completos del beneficiario, el monto del crédito, el monto del subsidio federal otorgado, el tipo de solución habitacional, su costo, su ubicación, el monto del ahorro aportado y, en su caso, la Clave Unica de Vivienda (CUV).
- * La Entidad Ejecutora, o en su caso SHF, remitirá a Conavi la relación de beneficiarios del subsidio federal, así como la evidencia de su recepción.
- * La Conavi incorporará la información recibida en esta última etapa y la integrará en el Padrón de Beneficiarios del Programa.
- * Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral, se hará de manera electrónica, bajo los formatos y procedimientos que Conavi establezca.

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 o la formalización mediante escritura pública.

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.

En situaciones de emergencia originadas por desastres naturales y previa emisión de la declaratoria correspondiente por parte de la Secretaría de Gobernación, la Instancia Normativa podrá apoyar a la población afectada mediante acciones contenidas en las presentes Reglas de Operación.

La Instancia Normativa tendrá la facultad de modificar los montos máximos de los subsidios federales para las personas, la modificación de los criterios de selección, integración de modalidades y requisitos exigibles a los mismos. Dichos elementos quedarán establecidos en los Convenios que celebre con los Gobiernos de las zonas afectadas.

Para lo anterior, se coordinará con las instancias competentes y con el Fondo de Desastres Naturales, con el fin de evitar duplicidades.

4.2.1. Avances físicos y financieros.

Bimestralmente la Instancia Normativa hará la comparación entre la meta y el ejercicio del periodo de referencia, donde se determinará el número de créditos a otorgar con subsidio federal.

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 un Padrón de Beneficiarios con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras o SHF, entre los que a nivel de estructura primaria, será obligatoria entre otros, la siguiente información del beneficiario: clave de la entidad federativa, municipio y localidad de la vivienda donde se aplicó el subsidio; nombre completo del beneficiario y de su cónyuge; fecha de nacimiento, sexo y la CURP y/o el Registro Federal de Contribuyentes y/o matrícula consular, en su caso.

5. AUDITORIA, CONTROL Y SEGUIMIENTO.

La Conavi y SHF llevarán a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa de subsidio federal, que les permitan:

- I. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.
- II. Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.
- III. Con base en el seguimiento de las acciones, formular recomendaciones a las áreas responsables para mejorar la operación del Programa.

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. EVALUACION.

6.1. Interna.

El Programa estará sujeto a un continuo proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación que estará a cargo de la Instancia Normativa quien podrá coordinar sus acciones con las Entidades Ejecutoras. Estas actividades, tienen por objeto la medición de los resultados con el fin de orientar la toma de decisiones para modificar las acciones, si es preciso, y mejorar la eficiencia de los procesos con objeto de optimizar el uso de los recursos asignados.

6.2. Externa.

Se realizará por una institución u organismo evaluador independiente y con base en los términos de referencia del Programa elaborado por la Instancia Normativa, independientemente de las acciones conducentes por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de la Función Pública.

6.3. Indicadores de resultados.

El Programa contendrá los siguientes indicadores:

NOMBRE DEL INDICADOR	FORMULA DEL INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA
1. INDICADOR DE COBERTURA DE ADQUISICION DE VIVIENDA	Cobertura del subsidio federal, respecto a las necesidades anuales de vivienda de acuerdo a la población ocupada de bajos ingresos $\frac{\text{Subsidios aplicados para adquisición de vivienda}}{\text{Necesidades anuales de vivienda nueva para población ocupada de bajos ingresos}} \times 100$	Porcentaje de viviendas nuevas con subsidio
2. INDICADOR DE CONGRUENCIA PROGRAMATICA	Relación entre la programación de subsidios y los subsidios otorgados $\frac{\text{Subsidios otorgados en el año}}{\text{Subsidios originalmente asignados}} \times 100$	Porcentaje de cumplimiento de subsidios programados
3. INDICADOR DE FOCALIZACION	Subsidios aplicados por cada mil habitantes, en función a la población de las entidades federativas $\frac{\text{Subsidios aplicados}}{\text{Población Total por entidad federativa}} \times 1000$	Indice de subsidios por cada mil habitantes
4. INDICADOR DE GENERO	Proporción de los subsidios otorgados a jefas de hogar frente al total de subsidios otorgados $\frac{\text{Subsidios otorgados a jefas de hogar}}{\text{Total de subsidios otorgados}} \times 100$	Porcentaje de jefas de hogar beneficiadas con subsidio

5. INDICADOR DE EQUIDAD	<p>Proporción de los subsidios otorgados a jefes o jefas de hogar por grupo de edad frente al total de subsidios otorgados</p> $\frac{\text{Subsidios otorgados a jefes o jefas de hogar por grupo de edad} \times 100}{\text{Total de subsidios otorgados}}$	<p>Porcentaje de jefes o jefas de hogar por grupo de edad beneficiados con subsidio</p>
--------------------------------	---	---

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

Con la finalidad de dar transparencia a la operación del Programa, se realizarán las actividades siguientes coordinadas por Conavi:

- I. La SHF y las Entidades Ejecutoras instrumentarán acciones de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.
- II. Los gobiernos estatal y municipal que participen en el Programa podrán dar a conocer el Programa a toda la población.

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.

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, también podrá operar 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.- 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, 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 Conavi.

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

México, D.F., a 15 de febrero de 2007.- El Director General de la Comisión Nacional de Vivienda,
C. Carlos Javier Gutiérrez Ruiz.- Rúbrica.

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: aquélla 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)