



Desarrollo Territorial
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



Conavi
Comisión Nacional de Vivienda



LINEAMIENTOS PARA LA RECUPERACIÓN JUDICIAL DE SUBSIDIOS



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

AGOSTO 2025

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTENIDO

I.	CONSIDERACIONES	3
I.1.	Objetivo.	3
I.2.	Marco jurídico	3
I.3.	Referencias.	4
I.4.	Alcance.	4
I.5.	Glosario y Acrónimos.	4
II.	RECUPERACIÓN JUDICIAL	6
III.	DISPOSICIONES FINALES	11
III.1.	Transitorios	11
III.2.	Autorización	11
IV.	BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES	¡Error! Marcador no definido.





I. CONSIDERACIONES

Los subsidios que son otorgados a las personas beneficiarias de los Programas a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda, deberán estar sujetos a criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, procurando que los mecanismos de seguimiento, supervisión y evaluación implementados sean aplicados, conforme a los programas, Reglas de Operación, Manuales de procedimientos respectivos y demás normatividad interna aplicable.

En ese orden de ideas, la Comisión Nacional de Vivienda tiene la obligación de asegurar que el recurso sea aplicado para los fines previstos y enfocado en la población objetivo, por lo que, en caso de que se determine el incumplimiento o deficiente aplicación del mismo, se deben llevar a cabo acciones con la finalidad de recuperar administrativa y judicialmente el monto del subsidio incluyendo las cargas financieras que hubieren generado.

Por lo anterior, las Unidades Administrativas deben presentar las evidencias documentales necesarias que permitan a la Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico establecer las estrategias legales que favorezcan los intereses jurídicos de la propia Comisión, y en su caso, iniciar las acciones judiciales que correspondan y permitan llevar a cabo una adecuada defensa en la recuperación de los subsidios y/o cargas financieras.

I.1. Objetivo.

Establecer los mecanismos que deberán tomarse en cuenta para ejercitar acciones de recuperación judicial de los subsidios de vivienda de los Programas a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda, cuando se determine la falta de aplicación total, parcial o deficiente de los recursos en la vivienda; así como las cargas financieras que se generen por el incumplimiento en el reintegro oportuno del subsidio solicitado.

Asimismo, establecer los mecanismos a seguir para aquellos casos en que sea procedente la incobrabilidad de los subsidios devengados.

I.2. Marco jurídico

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley de Vivienda.
3. Ley General de Contabilidad Gubernamental.
4. Ley General de Responsabilidades Administrativas.
5. Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
6. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.





7. Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
8. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
9. Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
10. Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.
11. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
12. Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
13. Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, vigentes.
14. Reglas de Operación del Programa Nacional de Reconstrucción.
15. Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda, vigente.

I.3. Referencias.

1. Guía para la elaboración y actualización de documentos normativos en la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

I.4. Alcance.

Los presentes lineamientos son aplicables a las Unidades Administrativas de la Conavi que intervienen en la solicitud y proceso de recuperación judicial.

I.5. Glosario y Acrónimos.

Para el mejor entendimiento de este documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda:

Adeudo: Cantidad de dinero determinada o determinable cuyo origen provenga de recursos de subsidios otorgados en cualquiera de los Programas a cargo de la Conavi, de la cual ésta tiene derecho a exigir su devolución.

Cargas financieras: Obligaciones de pago generadas en cualquier modalidad en que sea otorgado un subsidio para vivienda y que el mismo no sea aplicado, las cuales se determinarán en términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fundamento en el artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, en particular en los oficios circulares números 401-T-21489 del 01 de septiembre de 2008 y 401-T-141/2016 del 25 de noviembre de 2016, emitidos por la Tesorería de la Federación.

Contraparte: Es la persona física o moral contra quien se iniciarán las acciones de recuperación judicial.





Contrato de prestación de servicios: Instrumento contractual que regula las relaciones en la prestación de servicios profesionales entre la persona beneficiaria o por designar, por conducto de mandatario o gestor nombrado y el prestador de servicios. (Este documento se puede consultar en la Normateca Vigente).

Convenio de Adhesión: Acuerdo de voluntades entre la Comisión con cada uno de los siguientes actores: las Entidades Ejecutoras; las personas beneficiarias; prestadores de servicios; y Organismos Estatales de Vivienda, cuya finalidad es establecer los compromisos y procedimientos que defina la Comisión, cuyo cumplimiento por los segundos será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento del subsidio. (Este documento se puede consultar en la Normateca Vigente).

Convenio para la Adquisición de Suelo o Vivienda: Acuerdo de voluntades entre la Comisión, la Persona Promitente Vendedora y la persona beneficiaria en el cual se enajena, para adquirir el inmueble que se describa en el convenio, mismo que contiene las especificaciones técnicas, de seguridad y los materiales, así como las características de la escritura, instalaciones y acabados de una vivienda adecuada.

Convenio Modificatorio: Acuerdo de voluntades entre la persona beneficiaria, la Comisión, y/o los prestadores de servicios, cuya finalidad es establecer los cambios requeridos en la Modalidad, y/o Línea de apoyo, y/o líneas complementarias, y/o Monto del subsidio, y/o plazo para la conclusión de las intervenciones.

Dictamen de incobrabilidad: Documento que emite la persona titular de la Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico o su equivalente, que contiene los antecedentes, características, consideraciones y el análisis que realizó para determinar que es inviable la recuperación del subsidio otorgado por la Conavi.

Entidad Ejecutora: Es una instancia adherida ante la Comisión, que otorga crédito a las personas beneficiarias para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria. Además de actuar como organismo financiero, también pueden efectuar actividades sociales, técnicas y administrativas en la aplicación de los subsidios, mismas que se encuentran detalladas en el Manual de Operación del Programa de Vivienda Social, en el Esquema de Cofinanciamiento sin Crédito y en el Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento con Crédito.

Instrumentos jurídicos: Son los documentos legales que formalizan y registran actos o acuerdos legalmente vinculantes, que crean y/o garantizan derechos, obligaciones y deberes.

Persona Beneficiaria: Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en la Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social.





Prestador de servicios: Persona física o moral registrada ante la Comisión, que haya acreditado conocimiento y experiencia en materia de vivienda. Pudiendo encontrarse registradas como Asistentes Técnicos, Organismos Ejecutores de Obra, Organismo Ejecutor de Obra Patrimonial, Verificadores de Obra, Supervisoras de Obra, entre otros.

Recuperación Judicial: Acciones tendientes a iniciar por la vía judicial la recuperación de los recursos públicos del subsidio otorgado y/o dispersado y/o recibido por cualquier persona, cuya aplicación en la vivienda fue nula, incorrecta o incumplida.

Reglas: Las Reglas de Operación de los Programas que opere la Conavi, de los que provengan los subsidios que se intentan recuperar.

Subsidios: Las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general.

Acrónimos

Conavi	Comisión Nacional de Vivienda.
PNR	Programa Nacional de Reconstrucción
PVS	Programa de Vivienda Social
SGAJST	Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico, o su equivalente.
UAF	Unidad de Administración y Finanzas.
SGOS	Subdirección General de Operación y Seguimiento, o su equivalente.
SGVPS	Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, o su equivalente.

II. RECUPERACIÓN JUDICIAL

Primero. – Las acciones de recuperación judicial proceden cuando las Unidades Administrativas encargadas de la revisión de la aplicación de los subsidios en la vivienda, determinen técnicamente que existe incumplimiento en las obligaciones de las partes, o bien, una aplicación inadecuada o deficiente de los recursos y, por lo tanto, así lo solicitan a la SGAJST.

Se entenderá que procede una acción de recuperación judicial, cuando se cumplan con los requisitos que se señalan a continuación:





1. Se cuente con el original y/o copia certificada de la documentación completa que se señala en el numeral segundo de los presentes Lineamientos y la que en su caso requiera y considere necesaria la SGAJST.
2. Se tenga por acreditado un incumplimiento por la nula o incorrecta aplicación de los recursos del subsidio en la vivienda.
3. Se hayan agotado las acciones administrativas o extrajudiciales, para solicitar la devolución de los recursos del subsidio, sin haber obtenido resultados favorables.
4. Se encuentre dentro de los plazos establecidos por las autoridades competentes y leyes aplicables, para ejercitar las acciones judiciales conducentes.

Segundo. - La recuperación judicial de un Adeudo y/o de sus cargas financieras iniciará una vez que la Unidad Administrativa adscrita a la Conavi, habiendo agotado las acciones administrativas o extrajudiciales de recuperación, solicite por escrito a la SGAJST, iniciar las acciones judiciales de recuperación, debiendo proporcionar un informe completo, claro y preciso de las causales de incumplimiento o deficiente aplicación de los recursos.

Con el oficio que remitan las áreas solicitantes, deberán acompañar la documentación completa en original y/o en copia certificada de manera individual y no de manera general o en conjunto, de modo que sean identificables o se puedan relacionar en forma separada, conforme al Programa y esquema de que se trate de acuerdo con el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Requisitos de integración para la recuperación:

No	DOCUMENTO	PNR y PVS	PVS (cofinan- ciamiento)	PVS (Vivienda para el Bienestar)
1	Convenio de adhesión celebrado entre la Conavi y la persona beneficiaria, la entidad ejecutora y/o prestador de servicios.	X	X	X
2	Instrumento jurídico en el que conste la relación jurídica con el prestador de servicios.			X
3	Instrumento jurídico en el que conste la relación jurídica entre el prestador de servicios y la persona beneficiaria.	X		
4	Documento que garantice los trabajos realizados.	X		X





5	Solicitud de dispersión del recurso del subsidio formulada por la contraparte.		X	
6	Documento donde conste que se efectuó la dispersión del subsidio.	X	X	X
7	Monto de lo reclamado, deberá ser consistente entre los registros con el monto dispersado.	X	X	X
8	Pólizas, estados de cuenta, cuenta por liquidar certificada que acrediten el monto de lo reclamando.	X	X	X
9	Padrón de personas beneficiarias que acredite el adeudo, impreso y en CD; (nombre, CURP y monto del subsidio).	X	X	X
10	Documento en el que conste el número de cuenta bancaria en el que fue dispersado el monto del subsidio.	X	X	X
11	Causal del incumplimiento y/o resultado de las inspecciones, visitas domiciliarias o auditorías realizadas en la vivienda, a la entidad ejecutora y/o prestador de servicios en su caso, con que se acredite el incumplimiento, así como la manifestación expresa de que las auditorías realizadas son muestrales o exhaustivas.	X	X	X
12	Evidencia de las gestiones y requerimientos realizados como parte de las acciones administrativas o extrajudiciales para recuperar el recurso del adeudo y/o de las cargas financieras, así como, del resultado, en caso de que conste por algún medio.	X	X	X
13	Documento que mencione el número de identificador (ID) asignado y/o número de registro de la entidad ejecutora y/o prestador de servicios al momento de adherirse al Programa.		X	

[Handwritten signature]





14	Cualquier otro medio por el cual se pueda acreditar: • La entrega del recurso de subsidio; • El motivo o razón de dicha entrega; • El motivo o causa por la cual se procede a la recuperación del adeudo y/o cargas financieras; • Las gestiones o trámites realizadas para la recuperación; • El resultado de las gestiones o trámites.	X	X	X
15	La manifestación expresa de que se han agotado todos los medios administrativos y extrajudiciales para la recuperación, por lo que resulta ineludible acudir a intentar la vía judicial para tales efectos.	X	X	X
16	Toda aquella documentación que se requiera legalmente para iniciar las acciones judiciales tendiente a la recuperación de los subsidios	X	X	X

Tercero. – La documentación que se remita a la SGAJST, deberá contener las evidencias de las solicitudes de devolución del adeudo y/o cargas financieras, así como, cualquier respuesta o atención brindada por la contraparte a los oficios o diligencias realizadas; el monto y periodo en que se hayan generado las cargas financieras; el domicilio y, en su caso, nombre del representante de la contraparte, así como toda aquella documentación que se requiera legalmente para iniciar las acciones judiciales tendiente a la recuperación de los subsidios.

Cuarto. – La SGAJST realizará un análisis de la información y/o documentación, y en caso que, estime necesario se amplíe o remita una mayor cantidad de elementos, o la misma no se encuentra integrada de manera completa o con los documentos suficientes, que permita el inicio de las acciones judiciales, se requerirá información complementaria al área solicitante mediante oficio, otorgando un término de 8 días hábiles.

En caso de no atender el requerimiento en el término señalado o bien manifestar imposibilidad de remitir información complementaria, se comunicará al área requirente la imposibilidad jurídica que se tiene para el inicio de las acciones de recuperación judicial del subsidio y/o cargas financieras, devolviendo la documentación que le fue remitida.





Quinto. - Cuando del análisis de la información y documentación que remita el área solicitante a la SGAJST, se considere viable la recuperación por la vía judicial, procederá de acuerdo con la estrategia jurídica que sea conveniente a los intereses de la Conavi.

Sexto. -Una vez iniciado el proceso judicial de recuperación, la SGAJST deberá notificar por escrito a la Unidad Administrativa solicitante, y de manera posterior, cuando lo considere relevante, del avance de dicho proceso.

Séptimo. - Dictada la sentencia y una vez que se encuentre firme, la SGAJST informará por oficio a la Unidad Administrativa con copia a la Subdirección General de Administración y Financiamiento, así como de los acuerdos o convenios celebrados con la demandada para la liquidación del adeudo ya sea mediante deposito a las cuentas bancarias de la Conavi o pago directo por parte del demandado a la Tesorería de la Federación mediante Línea de Captura previamente solicitada a la Comisión, con el propósito de poder llevar a cabo su registro contable.

Octavo. - Recuperadas las cantidades correspondientes a los adeudos y/o cargas financieras en los términos de este instrumento normativo, la SGAJST, dará aviso mediante oficio a la UAF, a efecto que identifique el depósito o se valide el Pago de la Línea de Captura correspondiente, procediendo al registro contable.

Noveno. - Desde el momento del turno y análisis realizado por la SGAJST o una vez iniciadas las acciones de recuperación por la vía judicial, si dicha Subdirección General, estima que pueden existir razones para cuestionar la viabilidad de la recuperación del Adeudo, emitirá un Dictamen de incobrabilidad, debiendo tener previa opinión de la Procuraduría Fiscal de la Federación, y en su caso, previa vista de los hechos a la Oficina de Representación de la Secretaría de Anticorrupción y Buen Gobierno.

El Dictamen de incobrabilidad será sometido a consideración de la Junta de Gobierno de la Conavi para su aprobación, de conformidad con el artículo 58, fracción XVII, de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.

En caso de resultar procedente, la SGAJST dará aviso mediante oficio a la UAF, a efecto que realice el registro contable y/o lo necesario para dejar registro.

Se considerará la inviabilidad de la recuperación por la vía judicial de un Adeudo y/o de las Cargas Financieras si existe alguno de los siguientes supuestos:

- a) Si la contraparte deudora resulta ilocalizable, debiendo acreditarlo mediante el acuerdo que recaiga a la diligencia de notificación y a la o las respuestas de la solicitud de colaboración a autoridades federales o locales para identificar y conocer otro domicilio de la contraparte.





- b) Existan circunstancias económicas, materiales, sociales, jurídicas debidamente documentadas, que pongan en riesgo la paz social o el orden público que impidan obtener la recuperación judicial del Adeudo y/o de las Cargas Financieras.
- c) Por sentencia o resolución de incobrabilidad señalada por parte del juez.
- d) Cuando la SGAJST, estime que los gastos del proceso judicial para la recuperación, o en su caso, la ejecución de la sentencia dictada, resulten mayores que el monto de adeudo respectivo (costo – beneficio).
- e) Prescriba o precluya el derecho a exigir el cumplimiento de Adeudo y/o Cargas Financieras.
- f) Cuando la contraparte no tenga bienes embargables, hubiera fallecido o cuente con declaración judicial de ausencia, sin que hubiese bienes a su nombre; o cuando por sentencia firme hubiera sido declarado en quiebra por falta de activo.

III. DISPOSICIONES FINALES

III.1. Transitorios

Primero. – Estos Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Normateca Interna de la Comisión Nacional de Vivienda.

Segundo. – Lo no previsto por los presentes Lineamientos, se observará en lo normado por las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así como en el Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda y demás disposiciones normativas aplicables.

Tercero. – Los presentes Lineamientos, tiene su antecedente en los Lineamientos para la Recuperación Judicial de Subsidios, del mes de mayo de 2024, por lo que una vez que se lleve a cabo la publicación de los presentes Lineamientos, sustituirán a los anteriores.

III.2. Autorización

Las modificaciones a los presentes “Lineamientos” fueron aprobadas mediante Acuerdo número COMERI-08-6EXTORD-10092025, de la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2025, celebrada el 10 de Septiembre de 2025.





Octava Sesión Extraordinaria de la H. Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, de 29 de Septiembre de 2025, mediante Acuerdo JG-8E-290925-05.

Fecha de publicación en la Normateca Interna: **primero de octubre de 2025.**

ELABORA

Lcda. Lesly Victoria Aguilar Vargas
**Directora de Procedimientos Jurídicos y
Transparencia**

REVISAR

Lcda. Norma Angélica Garcés Elizalde
**Directora de Asuntos Legales y Secretariado
Técnico**

AUTORIZA

Lcda. Miriam Márquez Villaverde
Subdirectora General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico

IV. BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES

REVISIÓN NO.	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO
01	Mayo 2024	Emisión	Se elaboró para establecer los lineamientos para recuperación judicial.
02	Septiembre 2025	Modificación	Actualizar los Lineamientos para mejorar los tiempos de respuesta.

