

 <b>Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción</b>	<b>Minuta Universal</b>		Folio de Minuta: Reunión Comisión FOVISSSTE-CMIC	
	<b>Videoconferencia FOVISSSTE-CMIC</b>		<b>Consecutivo 01</b>	
	Fecha: 17 de febrero de 2021		Hora: 14:00 – 15:00 horas	Lugar: sistema zoom, CMIC

**Participantes (Nombre, cargo, institución e iniciales):**

1.	Dr. Salvador Alejandro Arriscorreta Maldonado, Subdirector de Crédito FOVISSSTE	SAAM	4.	Ing. Pilar Inciarte Melean, Coordinador con FOVISSSTE.	PIM
2.	Ing. Gustavo Carrera Falcón, Vicepresidente Ejecutivo de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	GCF	5.	75 comisionados de Vivienda	
3.	Ing. Carlos Arellano Farjeat, Coordinador con FOVISSSTE.	CAF	6.	Arq. Alejandro Reyes Torres, Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano CMIC	ART

**Breve Resumen:**

**Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del FOVISSSTE.**

FOVISSSTE comento los 6 principales cambios, que se realizaron en la Sustitución de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo en función de la instrucción del Vocal Ejecutivo de actualizar las reglas en función de la realidad operativa del FOVISSSTE, por lo que el pasado 26 de enero se publicó en el Diario Oficial de la Federación.

**PRINCIPALES CAMBIOS**

**DEPENDENCIAS MOROSAS**

Se comenta que anteriormente si un trabajador pertenecía a una dependencia morosa, la propia simulación del portal de internet, no les permitía a los trabajadores, realizar su simulación de crédito y mucho menos originar los créditos, esto debido a que las reglas y la ley del ISSSTE quedaron desactualizadas

Con los cambios, en ningún caso se podrá suspender, parcial o totalmente, el crédito hipotecario con fundamento en el artículo 22 de la Ley del ISSSTE (excepto créditos cofinanciados).

- Se comenta que en este sentido si se podrá otorgar el crédito hipotecario al trabajador, el trabajador si podrá simular en el portal de internet, en el sistema aparecerá un mensaje que le avisará si su dependencia tiene un atraso en sus aportaciones.
- La única excepción son los créditos cofinanciados, es decir en FOVISSSTE PARA TODOS, debido a que parte de la negociación con la banca, es que el FOVISSSTE estará haciendo los descuentos vía nomina, al hacer los descuentos vía nomina se está garantizando que va a haber una sana y eficiente cobranza por lo que los trabajadores que laboren en dependencias morosas no podrán acceder a dicho crédito.
- Se comenta que para el programa de FOVISSSTE PARA TODOS se obtuvieron mejores condiciones para los trabajadores, con una tasa de interés del 8.3% y un costo anual total del 9.3%, por lo tanto, las dependencias morosas no pueden participar en el crédito FOVISSSTE PARA TODOS.

**FOVISSSTE FAMILIAR**

El crédito tradicional se podrá mancomunar entre familiares en línea recta en primer grado ascendente y descendente, así como colateral en segundo grado (Padres, hijos y hermanos)

- Se podrá mancomunar hasta dos personas, familiares, los dos trabajadores tendrán su crédito al 100%; es decir, simplemente estas cantidades se suman para poder aumentar su capacidad de compra, ambos deberán tener un crédito tradicional activo y ser del mismo periodo presupuestal (en este caso ambos de 2021) para poderlo mancomunar, no importa si los dos son del sistema de puntaje o si son créditos especiales para contingencia, rezago, eventualidades, políticas públicas o una mezcla de estos dos.
- Ya se hicieron las gestiones con procesar, se están realizando pruebas con TI, se calcula que en un par de semanas se concluirán las pruebas con sistemas para poder iniciar esta nueva modalidad en el mes de marzo de este de 2021.

### **PORTABILIDAD DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA**

El trabajador podrá realizar el trámite de portabilidad de la subcuenta de vivienda entre el FOVISSSTE e INFONAVIT, previo a la aprobación de crédito de cada institución, aumentando con ello su capacidad máxima de crédito.

- En este momento se encuentran en pláticas con el INFONAVIT, se llevan 2 meses de trabajo y en cuanto se tenga un aproximado de fecha para su operación se socializará la información.

### **CRÉDITO PENSIONADOS**

Se aprovecha para informar que debido a que el 1 de febrero aumento el valor de la Unidad de Medida y Actualización aumentó un 3.15%, por lo tanto, todos los créditos del Fondo tuvieron un incremento en los Montos Máximos de Colocación.

- En el caso de crédito pensionados, llegó a un monto de 580 mil pesos, con algunas diferencias y ventajas en las reglas y se podrá mancomunar (pensionado + pensionado) lo que puede generar créditos mayores a 1 millón de pesos. No aplica entre un trabajador activo y uno pensionado.
- Se comenta que se está analizando con tecnologías de la información el impacto, para poder generar la orden de trabajo y adecuarlo en los sistemas.
- Y se está contemplando la modalidad de construcción en una segunda etapa.

### **ASISTENCIAS AL HOGAR PARA LA VIVIENDA USADA**

Se comentó que se están haciendo dos acciones para incentivar más la vivienda nueva que la vivienda usada.

- Una de ellas es que de acuerdo a la convocatoria, **no** se permite al derechohabiente el cambio de vivienda nueva a usada, al menos que no exista oferta regional, que no le alcance o que no encuentre vivienda dentro del monto y que se corroboró por el Fondo a través del equipo de oferta de vivienda, el derechohabiente deberá documentar su solicitud de cambio para que se analice y de considerarlo procedente se incorpore al comité de crédito para su aprobación.
- Por el contrario si el derechohabiente se registró para vivienda usada y quiere cambiar a vivienda nueva, lo podrá hacer muy fácilmente, aplica lo mismo para cambios de vivienda usada a construcción.
- La segunda es que, si una persona quiere vender su vivienda usada a un trabajador al servicio del estado, el vendedor tendrá que adquirir una póliza de asistencias al hogar a favor del trabajador, que tendrá que ser pagada por el propio vendedor; es decir, será una asistencia al hogar gratuita para el derechohabiente pagada por su vendedor.

### **CONTRUYES CON COMPRA DE SUELO**

- El acreditado podrá disponer de hasta un 35% del valor total del crédito para la adquisición de

suelo y el 65% restante para su respectiva construcción.

- El crédito deberá ejercerse en un periodo de 12 meses a partir de la dispersión de la primera ministración.

### PREGUNTAS DE ASISTENTES

- En el tema de FOVISSSTE Familiar, ¿también se puede usar en FOVISSSTE PARA TODOS o solo créditos tradicionales o especiales?
  - Por el momento FOVISSSTE Familiar únicamente es para, padres hijos y hermanos dentro del Crédito Tradicional, pero se contempla que en una segunda etapa pueda aplicar para FOVISSSTE PARA TODOS, al menos para padres e hijos.
- ¿En el FOVISSSTE familiar aplica la portabilidad?
  - Si uno de los derechohabientes tiene una subcuenta en INFONAVIT la puede unir con su crédito tradicional más el de su familiar sin problema.
- En el tema del programa construyes ¿Se puede usar el prototipo de una región en otra?
  - No se tienen algún tipo de límite por región, se comenta que está abierto y ya se han dado este tipo de particularidades en algunos Estados.
- ¿Qué bancos entraran a FOVISSSTE TOTAL y cuando se considera que inicie?
  - La velocidad la marcan los propios bancos, ya que algunos de ellos todavía no llegan a las condiciones financieras que se requieren, es decir si no entran con una tasa del 8.3% y con un costo anual total del 9.3% hacia abajo no tiene sentido, se comenta que ya hay dos bancos con los que ya se tienen mesas de trabajo que se podrían integrar en el primer trimestre del año
- ¿A los 15 mil créditos liberados en noviembre se va a aplicar la condición de poder reactivarlos?
  - Se comenta que más que una reactivación va en sentido de prevención, de los 15 mil liberados del puntaje 2021, se cancelaron el día 17 de febrero, sin embargo, si el derechohabiente ya tuviera la vivienda elegida y/o el avalúo electrónico cargado en el sistema podrá continuar con su proceso y solo se cancelaran a los trabajadores que no han tenido ningún avance de los pasos dentro del plazo establecido de 90 días.
- CMIC comenta que con la intención de impulsar la reactivación del sector y aprovechar las oportunidades que está otorgando el FOVISSSTES, se podría hacer un programa especial de licencias y permisos con los municipios.
  - FOVISSSTE comentó que sería favorable hacer un listado de los proyectos que ya se tengan identificados en función de volumen o con retrasos más importantes.
- ¿Los créditos del Fondo podrían aplicar a terrenos ejidales?
- FOVISSSTE trabaja en otro tipo de acciones de vivienda y por el momento en los créditos de construcción no es posible aplicar en ejidos, sin embargo sería favorable el que se pudiera conocer cómo realizar el proceso, para poder implementar acciones de vivienda en ejidos, se ha explorado la parte jurídica y por la parte de la certeza de la operación ha sido complicado, FOVISSSTE solicita apoyo de la CMIC con información que pudiera ayudar agilizar el proceso y se pudiera otorgar algún crédito hipotecario bajo estas condiciones o la manera de hacer alguna sinergia con el RAN o la Procuraduría Agraria.

	Descripción	Resp.	Fecha	Estatus
01	CMIC generará una lista de proyectos donde la expedición de licencias o el proceso de tramites represente una demora importante y la compartirá con el FOVISSSTE para analizar si puede apoyar con las autoridades locales.	CMIC		
02	CMIC generará una nota con los comentarios y medios por los que el	CMIC		

	FOVISSSTE pudiera aplicar créditos en zonas rurales.			
03				
04				
05				

**Relación de Anexos**

<b>Firma de Validación</b>	<b>Responsable</b>
	Ing. Gustavo Carrera Falcón Vicepresidente Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano