

 Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción	Minuta Universal		Folio de Minuta: Reunión de Trabajo	
	Videoconferencia INFONAVIT		Consecutivo 02	
	Fecha: 19 de junio de 2021	Hora: 13:00 – 14:00 horas	Lugar: Sistema Zoom	

Participantes (Nombre, cargo, institución e iniciales):

1	Lic. Alicia Barrientos Pantoja, Subdirección General de Gestión de Cartera INFONAVIT	CGR	5	Ing. Juan Francisco Bermúdez Rojas Vicepresidente Ejecutivo de Vivienda y Desarrollo Urbano, CMIC	JFBR
2	Jesús Moisés Zamora, Gerente Sr. de Estrategia de Crédito en INFONAVIT		6	Ing. Mario Castellanos Iglesias, Coordinador con RUV.	MCI
3	Luis Felipe Castro Sánchez Gerente Sr. de Coordinación y Planeación de Crédito INFONAVIT	JSR	7	Dr. Ricardo Orviz Blake, Coordinador con INFONAVIT	ROB
4	Carla Silvana Renna Bartolozzi, Gerente Sr Administración y Regeneración de Vivienda	JFBR	8	Arq. Alejandro Reyes Torres, Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano CMIC	ART

Breve Resumen:

Durante la reunión, se comentaron los siguientes temas:

CRÉDITO EN PESOS Y T-1000

- Se comenta que se van a cumplir ya dos meses de que salió el programa
- CMIC pregunta si se podrán desglosar todos los elementos que comprenden la precalificación del derechohabiente, con la intención de poderle explicar en los casos donde hay desperfilaron.
 - La subdirección de crédito comentó que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mandata al INFONAVIT; siendo una identidad financiera, a crear un modelo de riesgos para preservar un rango de cartera con las características que les marca, en este sentido el modelo de riesgos lo diseña la coordinación general de riesgos, lo que hace la subdirección de crédito es únicamente implementar el modelo de riesgos, el cual adapta a los sistemas y se hacen las adecuaciones pertinentes para iniciar el proceso de originación de crédito con base en dichos lineamientos.
 - Se propone tener una reunión con la coordinación general de riesgos para conocer más detalles de este modelo de riesgos en el T-1000
 - También se comentó que, en el caso de que el derechohabiente no pueda precalificar, el canal de atención sería los CESIS del Instituto, por lo que se deberán canalizar a los centros.

REGLAS DE NEGOCIO DE PROGRAMAS

- La subdirección de crédito comentó que la instrucción de la Dirección General es que cada uno de productos que se vayan liberando de hoy a finales de 2023, va a tener su propia tasa e índice de riesgos, se está preparando un plan de trabajo para desarrollo e implementación donde se contemplan alrededor de 25 acciones y/o productos, el cual una vez esté aprobado, se dará a conocer a CMIC.
- También se informa que este año se tendrá listo el tema de adquisición de suelo con servicios, y el producto cuenta INFONAVIT + crédito bancario para derechohabientes no activos, en cuanto se tengan las características finales, se compartirá con CMIC.

EN LINEA III

Puntaje

- La CMIC pregunta si ¿está definido el nuevo puntaje que aplicará en línea III?
 - La Subdirección de crédito comentó que para este programa existe una iniciativa de

revisión del puntaje la cual está a cargo del área de riesgos, el resultado se informará a CMIC en cuanto esté listo.

Construcción de casas muestras (prototipos) en Línea III crédito integral.

- CMIC preguntó que dada la próxima entrada en vigor de la nueva norma de comercialización, donde será obligatorio tener casas muestras de cada uno de los prototipos, ¿El Instituto tiene contemplado el permitir construir los prototipos en Línea III y comercializarse dentro del mismo crédito?
 - La subdirección comentó que NO se puede financiar un prototipo de vivienda dentro del programa de Línea III, debido a que en los créditos que se inscriben en Línea III como ya se sabe, el crédito se vende antes de construir, por tal motivo no se podría financiar un prototipo, una de las ventajas de la Línea III obliga el desarrollador a trasladarle un beneficio al derechohabiente en el que se considera que este prototipo debería estar incluido por lo menos para un muestreo
- CMIC comenta que en ese caso, cuando la casa muestra ya no tenga razón de ser, se permita vender como crédito integral, para evitar todo el trámite que representaría el paquete de una sola vivienda.
 - INFONAVIT comenta que se tendría que vender la casa muestra como un crédito de Línea II (vivienda nueva), ya que la operatividad de la línea III es un crédito para construcción.

IMPORTANCIA DE LA HIPOTECA CON SERVICIOS Y PARTICIPACIÓN DE LA CMIC EN EL REDISEÑO

- La subdirección de Crédito comentó que este programa ya está en el subcomité de nuevos productos y servicios, se han tenido algunas consideraciones legales, jurídicas, así como de supervisión desde el área de planeación y finanzas, se están cumpliendo con los tiempos que mara el subcomité, y se están realizando las mejoras que se han pedido, se pretende terminar la revisión con el comité en aproximadamente dos meses y rediseñar los convenios que se tienen.
- Para la participación de la CMIC se comenta que sería favorable que se mandarían las propuestas por escrito para que en las juntas que tienen recurrentemente el área de cartera y crédito se puedan tomar los comentarios.

ZONAS DE CONSOLIDACIÓN URBANA

- La subdirección de crédito comentó que se presentarán las reglas de carácter general en el consejo de administración del mes de agosto, en donde se incluye el tema de ubicación, adquisición de terreno, movilidad y trazo urbano cerrado, en este momento se están trabajando con los sectores su definición.
- Se adelanta que en cuanto a las Zonas, se están generando herramientas para poder visualizar las características de los predios y que muy seguramente se generaran reuniones para solventar las dudas o problemáticas que se presenten.

ASESORES CERTIFICADOS

- La subdirección de crédito comentó que aún no se tiene la respuesta del CONOCER, pero en cuanto haya definición, se informará con los tiempos necesarios para que los asesores se puedan preparar

IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS EN AFORES DESDE LA PRECALIFICACIÓN

- La subdirección de crédito comentó que en este momento el Instituto no puede coartar la libertad del derechohabiente de poder cambiarse de afore, se comentó que en este caso como los desarrolladores tienen el primer contacto, podrían ayudar a verificar si el derechohabiente tiene el interés en cambiar de afore, el instituto no podría enviar un mensaje al derechohabiente por cuestiones de alguna problemática con derechos humanos.

LEY DE OUTSOURCING

- CMIC Solicitó tener un contacto del área de recaudación fiscal para solventar las problemáticas de los afiliados con las cartas de adeudo en fiscalización y poder disminuir o agilizar los tiempos de

atención.

- Se comenta que el tema de los pagos una vez que lo realizan el tiempo que tarda el banco en individualizarlo y pasar la información al Instituto, es en donde se podría estar tardando un poco.
- Si se tiene algún caso en particular se puede compartir y se abre una ventana de atención a través del área de recaudación fiscal, para ello los casos se enviarán a través de la gerencia de vivienda. **Por lo que si algún afiliado tiene algún problema nos puede compartir su caso al correo: alejandro.reyes@cmic.org.**

PROPUESTA AL PROGRAMA DE VIVIENDA RECUPERADA DE CMIC

Modificaciones al Programa de Venta Individual a Derechohabientes “Renovación A Tu Medida Infonavit” en Función de La Solicitud de CMIC.

- Se detectaron áreas de oportunidad en el proceso de venta, los cuales permiten fortalecer la comercialización de vivienda en este canal.
 - Selección de vivienda: realizar la asignación directa de vivienda a los promotores inmobiliarios para promoción, venta y rehabilitación, durante un periodo de 90 días
 - Criterios de elegibilidad de la vivienda: incluir viviendas al programa que se ubican en polígonos de contención urbana U3 pero que cuentan todos los servicios de infraestructura
 - Gastos de saneamiento: se adicionó al catálogo de gastos de comercialización, el concepto de pago de “tapiado”, a fin de proteger las viviendas propiedad del Instituto de ocupaciones irregulares

Beneficios de la implementación de los cambios

- **Mayor desplazamiento de viviendas**, debido a que más derechohabientes conocerán la oferta de vivienda y no solo los que se acerquen a los CESI's.
- **Aprovechar la experiencia de los promotores** inmobiliarios y los desarrolladores originales, para la promoción y venta de las viviendas
- **Atender a todos los derechohabientes en la compra de vivienda**, sin que deban esperar tiempo que pueda perjudicar a la obtención de su crédito
- **Reinsertar viviendas sin concentración geográfica**, que se encuentran en polígono de contención urbana U3 y que actualmente no es posible desplazar
- Evitar que las **viviendas desocupadas sean ocupadas**, de manera irregular y que esto obstaculice su comercialización, al “tapiarlas” se disminuye el riesgo.
- **Se comenta que falta que se desarrolle la normativa del programa, que se tengan los instrumentos jurídicos, por lo anterior, se pretende estar listos para operaciones en el último trimestre del año, pero se podría adelantar información haciendo el análisis de inventario disponible e ir cruzando información en los desarrollos a través del área de comercialización.**

ASUNTOS GENERALES

Periodo Vacacional en Delegaciones

- CMIC comentó que se han recibido reportes de baja en el ritmo de operación más de lo normal en algunas Delegaciones y se tiene el presentimiento de que se debía a periodos vacacionales.
 - INFONAVIT comentó que cuando son temas de vacaciones siempre se contemplan guardias, pero por cuestiones de pandemia si ha habido algunos cierres de CESI's.
 - La subdirección de Cartera revisará con la Subdirección de Operaciones cual pudiera ser la razón en caso de haberla, Se solicita a la CMIC que se compartan las Delegaciones donde se han percibido mayormente la disminución de operación para tomar cartas en el asunto.

Uso de Logo y Marca INFONAVIT

- CMIC comentó que de acuerdo a la nueva NOM de comercialización se tiene conocimiento de que habrá normativa para el uso de logo y marca INFONAVIT.
 - La subdirección de Cartera comento que si hay un tema nuevo normativo que encabeza la Subdirección de Operación, Se comenta que sería favorable que CMIC hiciera llegar un escrito para que la Subdirección de comunicación pueda dar una respuesta apropiada a la petición

Problemas RFC en Sistema TMR

- CMIC comentó que es bastante recurrente que se presenten problemas con los derechohabientes en el sistema TMR por cambios de RFC, los cuales no se pueden identificar hasta prácticamente buscar la fecha de escrituración, lo cual llega a generar que se pierda la fecha de escrituración y se reinicie el proceso, así como vencimientos de CLGs por la prolongación de tiempos. ¿Habrá forma de poder verificar que el derechohabiente ya no tenga ningún problema? O ¿tener las recomendaciones necesarias para evitar este tipo de situaciones?
- La subdirección de Cartera revisará el tema con la Subdirección de Crédito y solicitó algún caso para poder ejemplificar el tema.

Acuerdos:

Número	Descripción	Resp.	Fecha	Estatus
01	Se buscará una reunión con la Subdirección de Riesgos para comentar los temas de desglose de variables en precalificación y puntaje Línea III crédito integral.	INFONAVIT/ CMIC		En proceso
02	Se darán a conocer las características del programa de Lotes con Servicios y Subcuenta de Vivienda + crédito bancario antes de su operación	INFONAVIT		En proceso
03	Se darán a conocer las características de la Hipoteca con servicios en cuanto este definida la reestructuración del programa. CMIC compartirá los comentarios y observaciones que se tiene al respecto para ser contempladas.	INFONAVIT		En proceso
04	Se darán a conocer el nuevo puntaje de Línea III crédito Integral en cuanto este definido.	INFONAVIT		En proceso
05	En cuanto se tenga la respuesta del CONOCER para el tema del nuevo estándar de competencia de Asesores certificados, se difundirá con la antelación necesaria para su adaptación.	INFONAVIT		En proceso
06	Se instala la ventanilla de atención para solucionar problemas con la obtención de la carta de no adeudos del INFONAVIT, los casos se canalizarán a través de la Gerencia de Vivienda de CMIC.	INFONAVIT/ CMIC		En proceso
07	CMIC enviará un oficio dirigido a la subdirección de comunicación del INFONAVIT para conocer más sobre el uso de logo y marca del INSTITUTO.	CMIC		cumplido
08	CMIC informará de las Delegaciones INFONAVIT donde la operación este más lenta de lo normal	CMIC		cumplido
09	CMIC enviará un ejemplo de problemas de RFC en el TMR para revisión del INFONAVIT.	CMIC		cumplido

Relación de Anexos

Firma de Validación	Responsable
	Ing. Juan Francisco Bermúdez Rojas Vicepresidente Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano