

Ciudad de México, 31 de mayo de 2012.

Estimado afiliado:

Le enviamos el comunicado enviado por la Subdirección General de Crédito de INFONAVIT a sus Delegados Estatales, sobre el "Programa de Garantías a la Entrega Continua de Vivienda Vertical y Sustentable"; el cual permitirá al desarrollador que tenga vivienda con avance de obra ya vinculada a un derechohabiente, obtener hasta el 70% del monto del cheque que otorgará Infonavit al trabajador para la adquisición de vivienda vertical y el 50% e, el caso de vivienda horizontal.

El Infonavit estima que el inicio de operación del programa se llevará a cabo en la segunda quincena de junio, por lo cual es necesaria una carta compromiso y convenio de participación entre los desarrolladores interesados y el Infonavit **antes del 7 de junio.**

Programa de Garantías a la Entrega Continua de Vivienda Vertical y Sustentable"

Comunicado Subdirección General de Crédito INFONAVIT a sus Delegados Estatales

Estimados Delegados y Gerentes de Crédito:

En su sesión del pasado martes 29 de mayo, el Comité de Riesgos del H. Consejo de Administración aprobó el esquema de Garantías a la Entrega Continua de Vivienda, mismo que a continuación se detalla para su conocimiento:

A. Concepto

Se amplía el Programa de Entrega Continua de Vivienda (PECV) para incluir garantías de pago por parte del Instituto de operaciones anticipadas de crédito, para aquellos desarrolladores y viviendas que cumplan con los criterios de selección, permitiendo a éstos descontar dichas garantías para anticipar el pago de las viviendas.

B. Mecanismo

El Instituto garantiza por un plazo de dos meses el anticipo que otorguen las entidades financieras que participan en el PECV, respecto de viviendas en proceso de construcción que ya hayan sido vinculadas e inscritas con un derechohabiente y estén libres de gravámenes.

La garantía se establece a través de una cuenta por pagar que ampara un porcentaje del cheque que el Instituto otorgará en la individualización de la vivienda, misma que se registra dentro del PECV para que pueda ser descontada por los desarrolladores ante las entidades financieras participantes.

Conforme las viviendas concluyan el proceso constructivo y se proceda a la formalización del crédito, el pago del mismo será retenido por Infonavit para liquidar a las entidades financieras participantes en el PECV y el remanente se entregará al desarrollador.

En caso de que a la fecha de vencimiento de alguna cuenta por pagar, el Infonavit no cuente con suficientes recursos del desarrollador para liquidarla, procederá a su pago y aplicará las siguientes consecuencias al desarrollador: i) Suspensión permanente del programa; ii) Retención del pago de todas sus operaciones, y iii) cobro de una pena convencional del 1% del monto adeudado por cada día de retraso.

C. Monto de las Garantías

Una vez que de acuerdo al reporte de verificación de obra, el avance en la construcción de la vivienda se encuentre al 70%, el Instituto emitirá una cuenta por pagar por el 70% del cheque que va a otorgar al trabajador para vivienda vertical y 50% para vivienda horizontal. El monto del total de las garantías otorgadas por Infonavit a cada desarrollador, no podrá exceder el 10% de las ventas individualizadas durante el año inmediato anterior.

D. Criterios de Selección del Desarrollador

Para poder formar parte del programa, el desarrollador deberá tener tres años de operación continua con el Infonavit con un mínimo de 150 viviendas individualizadas al año, y no tener niveles de cartera vencida clasificados como sujetos a consecuencias de originación.

E. Características de la Vivienda

Las viviendas tanto verticales como horizontales deberán cumplir con los requisitos mínimos de dimensión de equipamiento, redensificación, competitividad y ubicación (solamente para viviendas horizontales) establecidos por la CONAVI.

F. Sigüientes pasos

Estimamos que el inicio de operación del programa se llevará a cabo en la segunda quincena de junio, debiendo observarse lo siguiente:

1. Carta compromiso y convenio de participación entre los desarrolladores interesados y el Infonavit - 7 de junio

**Circular Informativa. VDU / 2012
NOTIVIVIENDA**

2. *Determinación de los estándares mínimos de cumplimiento de los desarrolladores y de las viviendas sujetas al programa – 7 de junio*
3. *Definición operativa para la selección de las viviendas participantes – 14 de junio*
4. *Revisión de convenios y alcances con Nacional Financiera, entidad responsable de la administración de las cuentas por pagar – 21 de junio*
5. *Inicio de operación – 19 a 22 de junio*

En el caso de ajustes al calendario, se notificará previamente, buscando impactar lo menos posible el inicio de la operación y la emisión de las primeras garantías.

Para conocer con mayor detalle el programa visite el siguiente vínculo:

http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2012/Infonavit/lo_nuevo/RABELL_Presentaci%C3%B3n_GPECV.pdf

Atentamente
Arq. Ramón Salgado Vega
Vicepresidente Ejecutivo Nacional de Vivienda
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
Tel. 0155-54247400 ext. 7426 y 7253
vivienda@cmic.org

Para cualquier información adicional puede contactar a:
Arq. Lorena Canales Martínez
Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano.
Tel. 0155-54247400 ext. 7253
Mail: vivienda@cmic.org y lorena.canales@cmic.org