



Fondo de Estimulo a la Verticalidad

Junio 2013

Antecedente

Dar cumplimiento a la resolución RCA-4142-04/13 tomada por el H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, de crear un fondo con el objetivo de “Apoyar el desarrollo de vivienda vertical de acuerdo al plan nacional de desarrollo”.

Características

Fondo por 3,000 mdp

Operara hasta el 31 de Diciembre del 2013

Contacto

Responsable y contacto

Javier Lazcano Vargas jlazcano@infonavit.org.mx

Victor Manuel Flores vmfloresm@infonavit.org.mx

Definiciones



Elegibilidad Grupos Inmobiliarios

- ✓ Sin adeudos con el Instituto en Recaudación fiscal, talleres, Avalúos
- ✓ No tener ningún procedimiento judicial que limite sus capacidad de cumplimiento de obligaciones
- ✓ Afiliado al programa de cadenas productivas Nafin.
- ✓ Firmar ante notario el convenio de Incorporación al Fondo.

Reconocimiento Adeudo Programa Garantías

- ✓ La operación y controles del fondo se llevaran acabo por grupo inmobiliario por lo que será necesario declarar y confirmar todas las empresas (oferentes) que forman parte del grupo
- ✓ No podrán exceder el 150% del total de la vivienda vertical originada durante 2012 y el 30% del promedio aritmético de las originaciones de los últimos 3 años, del grupo con el Instituto en ambos casos.
- ✓ El monto máximo de participación por grupo será de hasta 30% del Fondo

Definiciones



Limites Operativos

- ✓ La operación y controles del fondo se llevaran acabo por grupo inmobiliario por lo que será necesario declarar y confirmar todas las empresas (oferentes) que forman parte del grupo
- ✓ No podrán exceder el 150% del total de la vivienda vertical originada durante 2012 y el 30% del promedio aritmético de las originaciones de los últimos 3 años, del grupo con el Instituto en ambos casos.
- ✓ El monto máximo de participación por grupo será de hasta 30% del Fondo

Elegibilidad Viviendas

- ✓ Vivienda Vertical
- ✓ Ubicarse dentro de los Contornos de Contención Urbana de CONAVI ó podrá ingresar como máximo 40% de viviendas que cuenten con al menos 500 puntos CONAVI.
- ✓ Avance de obra mínimo del 50% en el edificio y la vivienda.

Calculo del Adelanto

- ✓ El adelanto se solicitara por vivienda y el monto será del 70% valor de la vivienda.
- ✓ El Instituto determinara el valor de la vivienda, tomado como referencia el valor publicado por el desarrollador en RUV, sin embargo el Infonavit se reserva el derecho de verificar el mismo mediante un avalúo o cualquier otra herramienta que considere pertinente.

Formalización garantía

- ✓ Se firmara un reconocimiento de adeudo.
- ✓ El desarrollador otorgará una Garantía Hipotecaria en primer lugar a favor del Infonavit , de forma simultánea al traspaso de recursos del Programa por las viviendas incorporadas al fondo.
- ✓ Este proceso se realizara con representantes de la delegación en la cual se encuentran las viviendas

Formalización de Garantías y entrega de recursos



Entrega de Recursos

- ✓ La entrega de los recursos del fondo se llevara mediante el programa de garantías de NAFIN.
- ✓ Se publicara un documento (Cuenta por cobrar) con vencimiento a 100 días a nombre del desarrollador o intermediario financiero en su caso, el cual podrá descontar de acuerdo a la operación de dicho programa.
- ✓ En el caso de los grupos inmobiliarios con adeudo del programa de garantías el documento se subirá ya descontado el 25% sobre el monto del adelanto, el cual se aplicara para el pago de la deuda El adelanto se solicitara por vivienda y el monto será del 70% valor de la vivienda.

Pago de adelanto

- ✓ El desarrollador contará con un periodo de 100 días (a partir de la publicación del documento en NAFIN) para colocar el inmueble y recibir el 30% restante o en su caso, devolver el anticipo para cancelar la Garantía Hipotecaria, a partir del día 101 tendrá una tasa de interés por definir.
- ✓ El pago lo podrá realizar mediante un crédito con el Instituto el cual descontaremos el monto del adelanto y los intereses si los hubiera ocasionado o mediante una ficha de deposito.
- ✓ En el caso de los desarrolladores con adeudo del programa de garantías al momento de la escritura, se descontara un 10% sobre el valor de venta.