



Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores y Constructores de Vivienda
24 de junio de 2015

En relación a los temas presentados en la sesión 143 de la Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores INFONAVIT, comentamos lo siguiente:

TEMAS RELEVANTES

Subsidios:

- La CONAVI publicará el viernes 26 de junio el monto total para subsidios INFONAVIT, de igual forma dará a conocer la meta por estado y se comenta que mes con mes se ira modificando dicha meta.
- Se comenta que teniendo la constancia de crédito, se da inicio a los 35 días para el vencimiento del certificado de crédito.
- Se mantiene la regla de no ejercer más del 20% de la meta por desarrollador.
- Ya se encuentra publicado en el portal del INFONAVIT los folios de crédito con subsidio para adquisición de vivienda que han sido registrados ante INFONAVIT para su autorización, de acuerdo a la programación y disponibilidad presupuestal de la CONAVI designada para cada delegación. Se encuentra en la sección de desarrolladores-indicadores-Registros de crédito con subsidio o seguir el siguiente vínculo: <http://goo.gl/KlcyBN>.

La autorización respeta el orden de registro y la publicación se actualizará el domingo de cada semana por delegación.

- El índice de cartera vencida muestra un incremento al mes de junio de 7.92%, por lo que se pide a los desarrolladores dar una revisión más precisa a la hora de registrar expedientes.

Hipoteca Verde:

- Respecto a la adecuación e implementación de los sistemas en relación al tema de las ecotecnologías para Hipoteca Verde, en particular para los electrodomésticos, estos ya se encuentran en el simulador y operan al 100%.

Para ver reporte [clic aquí](#)

Avalúos:

- Se pide a las empresas que revisen al momento de recibir el avalúo de sus viviendas corroborar su correcta evaluación, ya que esta impacta en la calificación ECUVE y, en consecuencia, en la calificación de INEX Desarrolladores.

Para ver reporte [clic aquí](#)



AVANCES

Colocación de créditos hipotecarios:

Al 21 de junio de 2015 se formalizaron un total de 181,788 créditos hipotecarios (36% de la meta) en sus diferentes modalidades: Vivienda nueva 125,011, Vivienda usada 56,777. La meta para 2015 es la de colocar 505,000 créditos. El monto de colocación fue de 60,725 millones de pesos.

Colocación de créditos hipotecarios con subsidio:

Al 21 de junio se han ejercido 89,876 créditos con subsidio por un monto de 5,179 millones de pesos de una meta de 5,600 millones del programa de subsidios para INFONAVIT

Los Estados que más han ejercido son: Nuevo Leon (896 mdp), Jalisco (832 mdp), Quintana Roo (336 mdp), Tamaulipas (286 mdp), Guanajuato (273 mdp); en suma estas 5 entidades han ejercido el 55% del avance total.

Nuevo Modelo de Operación de Subsidios:

El pasado 12 de junio, la SHCP y la SEDATU anunciaron un incremento de \$2,700 millones al presupuesto de subsidios para adquisición de vivienda.

Con este presupuesto, el Infonavit podrá originar al menos 33,000 créditos para atender a derechohabientes con ingresos menores a 5 VSM.

Para evitar la sobresaturación de sistemas y cargas de trabajo excesivas tanto en nuestra plataforma como en las empresas desarrolladoras, el Instituto operará un Sistema de Listados que permitirá mantener el orden de entrada de las solicitudes de subsidios y continuar aplicando la política de “primeras entradas-primeras salidas”.

Para ver reporte completo [clic aquí](#)

Avance del Registro de Vivienda RUV:

Al cierre de mayo se registraron un total de 22,677 viviendas, 37% menor comparado con el periodo del año anterior 2014. *(El evento de **registro** representa el momento cuando quedan documentadas formalmente las características del proyecto).*

Respecto a los inicios de verificación, en mayo 2015, 21,911 iniciaron este proceso reflejando un nivel inferior de -20% respecto a 2014. *(El evento de **inicio de verificación** representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva).*

La evolución de la habitabilidad muestra que en mayo de 2015, 28,482 viviendas llegaron a esta etapa, 25 % más con relación al mismo mes del año anterior. *(El evento de **habitabilidad** representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos).*



Vivienda Vigente

Se tienen 371,445 viviendas (en construcción y hasta habitabilidades recientes). El 42% de estas se concentra en 5 estados de la república. El 67% (248,402) son de un rango de valor de hasta 200 VSM. El 26% es vivienda vertical.

Se estima que se obtendrán 328,670 habitabilidades durante 2015, en donde el Estado que obtendrá más es Nuevo León con 38,647 habitabilidades.

Se hace un análisis del Inventario y Demanda Potencial de varios Estados y Zonas Metropolitanas.

Para ver reporte completo [clic aquí](#)

Adicionalmente están disponibles para descarga los siguientes materiales:

[ECUVE_cnm201505](#)

[ICAVI Mayo 2015](#)

Web Conference “Seguro de Calidad FOVISSSTE” martes 16 de junio

Esta videoconferencia tuvo como fin conocer de manera directa de FOVISSSTE, y de la empresa contratada para el aseguramiento de Calidad, todas las características del Seguro de Calidad de Vivienda y para escuchar todas las inquietudes de parte de todos los socios de nuestras Delegaciones de la Cámara.

El Seguro de Calidad que se implementó el año pasado a partir del 20 de octubre de 2014, tuvo una vigencia para ser aplicado para todas las viviendas que se vendieron y que fueron registradas en el RUV a partir del 20 de octubre, por lo que, a partir del 1° de junio de 2015 se hizo obligatoria su implementación para toda la Vivienda Nueva que se comercialice con un crédito FOVISSSTE. Es una medida que se toma de manera conjunta con el INFONAVIT para buscar mejorar la construcción de la Vivienda. Este Seguro de Calidad, es un seguro que tiene alcances muy específicos de garantizar la calidad de la estructura de vivienda hasta por 10 años, la impermeabilización de la misma por 5 años, y las instalaciones electromecánicas por 2 años.

Se explicó el proceso de la Operación del Seguro de Calidad que consiste en: Primeramente, cuando el desarrollador ya tiene perfilada su vivienda y va a originarse con FOVISSSTE, el desarrollador o el oferente tiene que ingresar en el portal RUV, y tiene que marcar su vivienda individualmente, (se mandará un manual para que conozcan cómo se marcan las viviendas), el oferente las marca; a la par se comunica con GMX para corroborar datos Fiscales para facturación, en este punto se le requerirá la documentación para identificar; GMX manda un correo con la dirección para hacerlo llegar, se les anexa los teléfonos de su servicio; GMX recibe la notificación por parte del RUV, posteriormente, se realiza un análisis de riesgo de los proyectos y en caso de ser necesario se contacta al desarrollador o al oferente para solventar posibles aclaraciones; una vez que GMX asume el riesgo ingresa al portal RUV para plasmar ahí el número de Póliza y el número de Certificado de cada una de las viviendas (para esto GMX cuenta con un máximo de 3 días hábiles como nivel de servicio), Después el FOVISSSTE y el oferente continúan en trámite de formalización de crédito y su final escrituración ante el notario (a excepción de viviendas sin seguros de calidad cuya valides será por FOVISSSTE a través del RUV).

El FOVISSSTE, inmediatamente después de la firma de escritura del notario, informara que GMX los valores



de avalúos y las viviendas que llegaron a esta parte de la escritura, GMX realizara cortes mensuales y la facturación, en este caso la cuota que se tiene es única para FOVISSSTE: 6.45 al millar sobre el valor de avalúo más 45 pesos por cada certificado más el IVA, correspondiente.

Se proporcionará al desarrollador la factura que se realizará, en la primer semana de cada mes; el desarrollador tendrá ese mes para pagar dicha factura (en caso de que el desarrollador no pague dicha factura, GMX avisará a FOVISSSTE el desarrollador se encuentra en incumplimiento y por consecuencia ya no se validarán las viviendas a este para el siguiente mes, GMX pondrá a disposición vía web los certificados individuales, una vez que FOVISSSTE haya escriturado las viviendas.

Eso es de manera general el proceso del producto.

La prima que se paga es con relación al avalúo, eso no quiere decir que GMX responderá en lo que dice el avalúo de la vivienda, GMX responderá por el monto de lo que cueste la vivienda al momento del siniestro (a manera de ejemplo: ahorita el avalúo de una vivienda es de 600 mil pesos, pero de aquí a 10 años el valor de siniestro cuesta 1 millón de pesos, GMX tiene que responder por millón de pesos para resarcir los daños de esa vivienda), en el certificado vendrá claramente en un tríptico del cómo se puede hacer una reclamación, GMX cuenta con una cabina de siniestros, desde ahí inicia la reclamación.

Algo muy importante que hay que dejar claro es que el primer año corre a cargo del desarrollador en todos los rubros tanto en lo estructural, impermeabilización e instalaciones, en el caso de que el desarrollador ya tenga el primer año, GMX entrará a partir de que se haga la reclamación.

Para ver la presentación [clic aquí](#)

Reunión mensual de Trabajo CMIC-FOVISSSTE-COPARMEX-AMFE-BANCOS-ANNM 27 de mayo de 2015

Avance en la Colocación de Créditos:

Al 23 de junio del 2015 se colocaron un total de 34,577 créditos formalizados sumando todos los esquemas que ofrece el fondo a sus derechohabientes. El Distrito Federal es quien encabeza la lista con un avance de 4,285 créditos, seguido por el Estado de México 4,038; Hidalgo 2,448; Veracruz 2,342 y Morelos 1,987.

Para conocer el reporte [clic aquí](#)

Para ver la presentación completa [clic aquí](#)

