

# **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA**

Reglas de Operación del Programa de Esquemas de  
Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

8 de septiembre de 2008

## COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

**ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-9-280808-94 por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda Esta es tu casa .**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Comisión Nacional de Vivienda.- Dirección General.

C. CARLOS JAVIER GUTIERREZ RUIZ, Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, con fundamento en los artículos 23 fracción VII de la Ley de Vivienda, 59 fracción XII de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

### CONSIDERANDO

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2008 asigna para el Programa denominado Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa", un monto específico de las erogaciones del Ramo Administrativo 06 Hacienda y Crédito Público.

Que el 19 de febrero de 2007 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se dan a conocer las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa".

Que el 24 de agosto de 2007 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se dan a conocer las modificaciones a las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa".

Que el 21 de diciembre de 2007 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se dan a conocer las adiciones a las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa".

Que el Plan Nacional de Desarrollo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de mayo del año 2007, establece como objetivo en materia de política de vivienda, el de ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

Que dicho objetivo atribuye a la política de vivienda un lugar preponderante del Desarrollo Humano Sustentable propuesto como visión transformadora del presente y el futuro de México, así como dentro de los Ejes de política pública que articulan el conjunto de objetivos y estrategias de la Nación en el Plan Nacional de Desarrollo.

Que en las estrategias establecidas en el propio Plan para la política de vivienda, destacan aspectos tan relevantes como ampliar la cobertura de las acciones gubernamentales; diseñar y promover instrumentos financieros, como el crédito sin garantía hipotecaria, y apoyos, como los derivados de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa", que faciliten a la población de menores ingresos, adquirir, mejorar o rehabilitar una vivienda; impulsar la vivienda progresiva, su autoproducción o autoconstrucción; fortalecer el ahorro de las personas y familias; lograr la certidumbre jurídica del patrimonio habitacional y, con ello, robustecer la movilidad del mercado de vivienda usada para ofrecer más y mejores alternativas a quienes más lo requieren; promover la sustentabilidad del desarrollo urbano, el desarrollo habitacional y la vivienda como un factor decisivo para elevar la calidad de vida de las personas y su entorno, mediante la disponibilidad de suelo con vocación habitacional y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento; fortalecer la coordinación sectorial y la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el Sistema Nacional de Vivienda, a través de la participación recíproca y la creación del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, para operar la Política Nacional de Vivienda.

Que el Programa Sectorial de Seguridad Pública 2007-2012 señala en su Objetivo sectorial 5 la Profesionalización de las corporaciones policiales a fin de que se conduzcan éticamente, con formación especializada y de calidad, basada en técnicas de investigación y estándares internacionales de actuación para la prevención y combate al delito, para lo cual dispone en la línea de acción 4 de la Estrategia 1, Estandarizar los niveles salariales de las corporaciones para reducir desigualdades y vulnerabilidades, dignificar la función policial, alentar la actitud de servicio y lograr el reconocimiento social.

Que las modificaciones a las Reglas de Operación se sujetarán al procedimiento establecido en el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Que la asignación de los subsidios federales se continuará llevando a cabo con criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social, que respondan a las necesidades habitacionales de las personas, en ejecución de lo dispuesto por los artículos 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda y

Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales y programáticos antes mencionados se ha tenido a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN LAS REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 24 DE AGOSTO DE 2007 Y ADICIONADAS MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 21 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO**

### 1. Glosario de términos

Para los efectos de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición.

**Adquisición de vivienda:** la compra de una vivienda nueva o usada o de derechos fideicomisarios, en las modalidades previstas en el Programa.

**Adultos mayores de 50 años:** personas con 50 años de edad o más.

**Ahorro previo:** la mínima cantidad en dinero establecida como requisito de este Programa que el beneficiario debe aportar para que, sumada a los recursos del subsidio federal y del financiamiento, sea aplicada a la solución habitacional. En caso de las modalidades de mejoramiento, autoconstrucción o autoproducción de vivienda, la mano de obra y/o la aportación de materiales para la construcción y/o el suelo propiedad del beneficiario podrán ser considerados como ahorro, si así lo determina la Entidad Ejecutora.

**Apoyos económicos y apoyo gubernamental:** ver "Subsidio federal".

**Autoconstrucción:** el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva, de conformidad a la fracción II del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

**Autoproducción:** el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción, de conformidad a la fracción I del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

**Beneficiario:** la persona que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

**Cofinanciamiento:** suma de financiamientos otorgados por dos o más fuentes financieras para una solución habitacional.

**Comité Técnico de Evaluación:** grupo conformado por representantes de entidades o dependencias federales cuya función es determinar un valor máximo de vivienda distinto a la regla general, en ciertas ciudades o regiones derivado del costo del suelo, así como establecer criterios y aprobar los proyectos que cuenten con parámetros de sustentabilidad y/o propuestas de densificación a través de diseños verticales de edificación.

**CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda.

**Crédito para vivienda:** cantidad de dinero reembolsable que una Entidad Ejecutora le otorga a un beneficiario, para destinarla a una solución habitacional bajo las condiciones financieras pactadas (ver financiamiento).

**CURP:** Cédula de la Clave Unica de Registro de Población, documento de identificación personal.

**Entidad ejecutora:** dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, estatal o municipal, o persona moral, que se adhirió al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, y que apoya a la obtención de una solución habitacional a través de financiamiento.

**Financiamiento:** instrumentos y apoyos para la realización de las acciones de vivienda a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

**FOVISSSTE:** Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**INFONAVIT:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Ingreso familiar integrado:** la suma de los ingresos de los dos cónyuges o concubenarios y/u otros miembros de la familia cualquiera que sea la fuente de los mismos.

**Ingreso individual integrado:** la suma de los ingresos del solicitante del subsidio cualquiera que sea la fuente de los mismos.

**Instancia Normativa:** CONAVI.

**ISSFAM:** Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.

**Lote con servicios:** Aquel que cumple con los criterios de sustentabilidad que determine la Instancia Normativa. En las zonas urbanas además deberá disponer al momento de su enajenación, al pie del propio lote, con los servicios e infraestructura de luz, agua y drenaje, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o clave catastral, y los establecidos en la normativa local aplicable; para el caso de lotes ubicados en zonas rurales, aquél que cuenta además al momento de su enajenación, al pie del propio lote, con sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio; con inscripción en la institución registral y catastral correspondiente que acredite el tipo de propiedad; y de preferencia, con servicios de luz y agua.

**Matrícula consular:** documento de identidad que expide el Gobierno de México a través de sus embajadas o consulados para demostrar la ciudadanía mexicana de quienes viven en el exterior.

**Mejoramiento de vivienda:** la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa, de conformidad a la fracción VII del artículo 4 de la Ley de Vivienda, o bien a regularizar la situación jurídica de la tenencia del bien inmueble ante las instancias notariales y registrales correspondientes.

**Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda:** base de datos de las personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias o entidades públicas que hayan manejado o manejen programas con recursos fiscales.

**Personas de bajos ingresos:** aquéllas cuyo nivel de percepciones económicas es insuficiente para acceder a una solución habitacional, a través de ahorro propio y/o de financiamiento.

**Programa:** el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa".

**Producción social de vivienda:** aquella que se realiza bajo el control de auto productores y auto constructores que operan sin fines de lucro y se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, según lo establecido en la fracción VIII del Artículo 4 de la Ley de Vivienda.

**Reglas:** Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa", el presente documento.

**SMGV:** lo que resulta de multiplicar por treinta punto cuatro el salario mínimo general diario definido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el área geográfica "A".

**Subcuenta de Vivienda:** la definida en las leyes del ISSSTE, del INFONAVIT, de entidades análogas y del Sistema de Ahorro para el Retiro.

**Solución habitacional:** las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de las personas de bajos ingresos: adquisición de vivienda nueva o usada, producción social de vivienda, autoproducción o autoconstrucción, mejoramiento de vivienda o adquisición de un lote con servicios.

**Subsidio federal:** monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a los Beneficiarios del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que lo apliquen en una solución habitacional.

**Valor de la solución habitacional:** el considerado como tal por la entidad ejecutora para efecto del otorgamiento del financiamiento.

**Vivienda Rural:** Aquella que está ubicada en localidades cuya población no exceda de 2,500 habitantes y que no es cabecera municipal, de conformidad a los indicadores del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

**Vivienda sustentable:** Aquella que cumple con los parámetros que establezca la Instancia Normativa.

**Vivienda vertical:** Aquella que cumple con los parámetros que establezca la Instancia Normativa.

## **2. Objetivos**

### **2.1. General**

Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal, para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o autoproducir vivienda, en el marco del Desarrollo Humano Sustentable establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda priorizando la atención a la población en situación de pobreza, conforme a lo establecido en el artículo 19 fracción VII de la Ley de Vivienda.

**2.2. Específicos**

- a. Fomentar el acceso de las personas de bajos ingresos a programas de financiamiento y cofinanciamiento conforme al numeral 2.1 de las presentes Reglas.
- b. Apoyar la capacidad adquisitiva de las personas de bajos ingresos para la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional.
- c. Fomentar la corresponsabilidad con los beneficiarios, impulsando acciones para que aporten recursos propios que provengan del ahorro previo.
- d. Impulsar la movilidad habitacional apoyando la adquisición de vivienda nueva o usada.
- e. Elevar la calidad de vida de la población, mediante el apoyo para el mejoramiento de la vivienda y su entorno urbano.
- f. Promover mecanismos para la producción social de vivienda, la autoconstrucción y la autoproducción en condiciones urbanas o rurales sustentables.

**3. Lineamientos****3.1. Cobertura**

El Programa tendrá cobertura nacional.

**3.2. Población objetivo**

Todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda, de conformidad a lo establecido en los numerales 2.1, 3.3 y 3.5 de estas Reglas.

**3.3. Beneficiarios**

- a. Personas de bajos ingresos, financiados totalmente por el FOVISSSTE, el INFONAVIT, el ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorgue financiamiento, con ingreso integrado:
  - i. Igual o menor que 2.6 veces el SMGV, en caso de ingreso individual.
  - ii. Igual o menor que 4.0 veces el SMGV, en caso de ingreso familiar.
  - iii. Igual o menor a 4.0 veces el SMGV, en caso de adultos mayores de 50 años.
- b. Personas no previstas en el inciso anterior, que contraten financiamiento o cofinanciamiento con alguna(s) entidad(es) ejecutora(s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.
- c. Personas con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el SMGV, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV, beneficiarias de programas sociales de entidades o dependencias de los sectores público, privado o social.
- d. Personas cuya vivienda ha sido afectada por un fenómeno natural que haya ocasionado un desastre o que habiten en zonas de alto riesgo, de conformidad con los criterios emitidos por la autoridad federal competente.
- e. Personas de bajos ingresos miembros de la fuerzas armadas o de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública Federal o de las entidades federativas que determine la dependencia antes referida a causa de la capacitación, adiestramiento y certificación proporcionada a sus miembros, que por su actividad se les dificulta el acceso a una solución habitacional, con ingreso individual o familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el SMGV.

**3.3.1. Requisitos.**

El subsidio lo podrá obtener cualquier persona sin distinción alguna de género, que:

- a. No haya recibido un subsidio federal para vivienda, salvo en los casos previstos en las Reglas.
- b. Se encuentre dentro de los parámetros de ingreso señalados en las Reglas.
- c. Cuente con el ahorro previo señalado en las modalidades de subsidio establecidas en el numeral 3.5 de estas Reglas.
- d. Declare, bajo protesta de decir verdad, que cumple con los requisitos señalados en las presentes Reglas.
- e. Cuente con el financiamiento de alguna Entidad Ejecutora.
- f. Cuente con CURP o matrícula consular.

No podrán existir dos subsidios federales destinados a una sola solución habitacional, salvo en los casos previstos en las Reglas.

**3.3.2. Procedimiento de selección.**

Cuando el número de solicitantes calificados sea mayor a los recursos disponibles, se atenderán de acuerdo al orden de solicitud de subsidio federal que reciba la CONAVI, a través de las Entidades Ejecutoras.

**3.4. Tipos de subsidio**

El subsidio federal será fijo, excepto para los beneficiarios señalados en el inciso a) del numeral 3.3 de estas Reglas, en cuyo caso, el subsidio será diferenciado.

**3.5. Destinos del subsidio**

Los subsidios se aplicarán en forma directa para los siguientes destinos:

- a) adquisición de vivienda nueva o usada
- b) mejoramiento de vivienda
- c) adquisición de lote con servicios
- d) producción social de vivienda, autoconstrucción o autoproducción de vivienda

El subsidio se aplicará en forma directa y podrá comprender gastos de originación, pago de derechos e impuestos, gastos de formalización y los costos del terreno que hubiere erogado la Instancia Normativa para efectos de vivienda nueva en caso de atención a personas con viviendas afectadas por fenómenos naturales o edificadas en zonas de alto riesgo, o de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad determinadas por la Instancia Normativa.

En todas las modalidades señaladas, la Instancia Normativa registrará, para cada beneficiario, el valor individualizado del subsidio federal otorgado, en el Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda que administra.

Condiciones y requisitos generales:

- a. El solicitante del subsidio federal deberá aportar como ahorro previo, cuando menos, el equivalente a 5.0 veces el SMGV en el caso de adquisición de vivienda y del 5 por ciento del valor de la solución habitacional para el resto de los destinos del subsidio, exceptuando lo señalado en el inciso d) de este numeral.
- b. El saldo de las subcuentas de vivienda y de ahorro voluntario de la cuenta individual, en el caso de derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, del ISSFAM o de cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga, podrá ser considerado como ahorro previo, si así lo determina la Entidad Ejecutora, independientemente de que forme parte del financiamiento.
- c. En el caso de los beneficiarios señalados en el inciso a) del numeral 3.3 de estas Reglas, el subsidio federal será diferenciado, y se aplicará al faltante para alcanzar el valor de la solución habitacional una vez cubierto el ahorro previo, las aportaciones adicionales y la capacidad máxima de crédito.  
  
En este caso el subsidio federal no podrá exceder de 17.0 veces el SMGV para la adquisición de viviendas nuevas y de 25.0 veces el SMGV para la adquisición de viviendas usadas, con valor superior a 118.0 veces el SMGV.
- d. Tratándose de programas sociales de vivienda no federales con financiamiento de las Entidades Ejecutoras señaladas en el inciso e) del numeral 3.8.3., el ahorro previo será del 10 por ciento del valor de la solución habitacional.
- e. Salvo en los casos de mejoramiento de vivienda y lotes con servicios, el subsidio federal se otorgará para destinos que cuenten:
  - I. En zonas urbanas, con los servicios de luz, agua, drenaje, alumbrado público, calles y/o andadores peatonales terminados, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o Clave catastral.
  - II. En zonas rurales, con sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio; con inscripción en la institución registral y catastral correspondiente que acredite el tipo de propiedad; y de preferencia, con servicios de luz y agua.

**3.5.1. Adquisición de vivienda nueva o usada.**

Condiciones y requisitos específicos:

- a. El beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor de la vivienda conforme a la siguiente tabla.

| Valor de la Vivienda              | Valor de la Vivienda nueva sustentable | Monto del Subsidio Federal (vivienda nueva) | Monto del Subsidio Federal (vivienda usada) |
|-----------------------------------|--|---|---|
| <b>Expresado en veces el SMGV</b> |  |   |   |
| Hasta 118.0                       | Hasta 128.0                            | 33.0  | 33.0  |
| Más de 118.0 y hasta 125.0        | Más de 128.0 y hasta 135.0             | 29.0  | 33.0  |
| Más de 125.0 y hasta 137.0        | Más de 135.0 y hasta 147.0             | 23.0  | 33.0  |
| Más de 137.0 y hasta 148.0        | Más de 147.0 y hasta 158.0             | 20.0  | 33.0  |

- b. Para el caso de los beneficiarios señalados en el inciso e) del numeral 3.3 de estas Reglas, el valor de la vivienda no debe exceder el equivalente a 231.0 veces el SMGV sin considerar gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni gastos de formalización que, en su caso, podrán formar parte del monto del financiamiento, salvo en los casos de excepción que establezca el Comité Técnico de Evaluación. La diferencia entre el valor final de la vivienda y el equivalente a 148.0 veces el SMGV deberá ser cubierta mediante ahorro previo o financiamiento.
- c. Salvo lo dispuesto por el inciso anterior, el valor de la vivienda no debe exceder el equivalente a 148.0 veces el SMGV o de 158.0 veces el SMGV tratándose de vivienda nueva sustentable, sin considerar gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni gastos de formalización; que, en su caso, podrán formar parte del monto del financiamiento.

Los valores de vivienda señalados en el presente inciso c) podrán ser superiores siempre y cuando:

- i. La diferencia entre los arriba indicados y los valores finales sea cubierta mediante financiamiento no recuperable con origen distinto al federal; o
- ii. El Comité Técnico de Evaluación así lo determine.
- iii. En ningún caso el ingreso del beneficiario podrá superar los establecidos en las presentes Reglas.

La Instancia Normativa podrá ampliar el monto del subsidio federal hasta en un 20 por ciento, en el caso de soluciones habitacionales que cumplan con los parámetros de sustentabilidad o verticalidad, de acuerdo con lo que establezca el Comité Técnico de Evaluación.

Para el caso de viviendas nuevas en zonas rurales, el valor de la solución habitacional no podrá ser inferior al equivalente a 60 veces el SMGV.

**3.5.2. Mejoramiento de vivienda**

Condiciones y requisitos específicos:

- a. El subsidio federal para mejoramiento de vivienda, se otorgará para proyectos con valor hasta de 20.0 veces el SMGV, sin considerar gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni asistencia técnica en la obra; que, en su caso, podrán formar parte del monto del financiamiento.
- b. La Instancia Normativa otorgará como subsidio federal una cantidad equivalente al 50 por ciento como mínimo y al 70 por ciento como máximo del monto del crédito.
- c. El subsidio federal para mejoramiento de vivienda es el único que se podrá otorgar en varias exhibiciones para el mismo fin, en tanto que la suma del importe del subsidio federal no rebase el monto de 24.0 veces el SMGV, salvo en los casos de afectación por fenómeno natural.
- d. El beneficiario de subsidio federal para mejoramiento de vivienda no podrá acceder a un subsidio federal para otra solución habitacional.

**3.5.3. Adquisición de lote con servicios**

Condiciones y requisitos específicos:

- a. El beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor del lote conforme a la siguiente tabla.

| Valor del lote                    | Monto del Subsidio Federal |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Expresado en veces el SMGV</b> |                            |
| Hasta 27.9                        | 10.0                       |
| Más de 27.9 y hasta 33.9          | 9.0                        |
| Más de 33.9 y hasta 39.9          | 8.0                        |
| Más de 39.9 y hasta 46.0          | 6.0                        |

- b. El valor del lote con servicios cuya operación se subsidie no debe exceder el equivalente a 46.0 veces el SMGV, sin considerar gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni gastos de formalización; que, en su caso, podrán formar parte del monto del financiamiento.

Para fines de autoconstrucción o autoproducción de vivienda, el subsidio federal para adquisición de lote se podrá complementar para autoconstrucción. En este caso, la suma de los recursos del subsidio federal para adquirir lote y para autoconstruir vivienda no podrá exceder el equivalente a 33.0 veces el SMGV. El valor máximo del lote y la vivienda será de 148.0 veces el SMGV, y las condiciones y requisitos a aplicar serán las establecidas en el numeral 3.5.4.

**3.5.4. Autoconstrucción o autoproducción de vivienda.**

Condiciones y requisitos específicos:

- a. El beneficiario tendrá derecho al monto del subsidio federal que corresponda al valor de la autoconstrucción o autoproducción conforme a la siguiente tabla:

| Valor del Proyecto                | Monto del Subsidio Federal |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Expresado en veces el SMGV</b> |                            |
| Hasta 54.9                        | 23.0                       |
| Más de 54.9 y hasta 69.9          | 21.0                       |
| Más de 69.9 y hasta 89.9          | 19.0                       |
| Más de 89.9 y hasta 102.0         | 18.0                       |

- b. El subsidio federal para la autoconstrucción de vivienda se otorgará a soluciones habitacionales con un valor entre 40.0 y 102.0 veces el SMGV, sin considerar gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni asistencia técnica; que, en su caso, podrán formar parte del monto del financiamiento.

Cuando el valor de la solución habitacional sea inferior a 40.0 SMGV, la Instancia Normativa otorgará como subsidio federal la cantidad equivalente hasta del 40 por ciento del monto de la misma.

**3.5.5. Primas o comisiones del seguro o garantía de crédito**

El importe para cubrir las primas o comisiones del seguro o la garantía de crédito a la vivienda, se cubrirá con recursos del subsidio federal adicionales a los establecidos en los numerales 3.5.1 al 3.5.4 de estas Reglas, y no deberá ser mayor del 5% del monto del crédito otorgado a un beneficiario.

Su operación se registrará conforme a lo dispuesto en convenios específicos que para el efecto suscriba la Instancia Normativa con las Entidades Ejecutoras señaladas en el inciso b) del numeral 3.8.3 de estas Reglas.

**3.5.6 Fenómenos Naturales y zonas de alto riesgo**

En situaciones de emergencia originadas por fenómenos naturales y previa emisión de la declaratoria correspondiente por parte de la Secretaría de Gobernación, así como en las zonas y situaciones de alto riesgo, la Instancia Normativa tendrá la facultad de diseñar y operar programas especiales de manera pronta y expedita, directamente y/o en coordinación con el Fondo de Desastres Naturales y demás instancias competentes.

Para ello la Instancia Normativa tendrá la atribución de otorgar subsidios a personas con viviendas afectadas por fenómenos naturales o edificadas en zonas de alto riesgo, mediante esquemas de complementariedad con subsidios estatales o municipales, sin necesidad de que medie crédito o ahorro previo a cargo de los damnificados.

La Instancia Normativa podrá ejercer los subsidios en numerario, mediante la adquisición, entre otros, de viviendas, paquetes de materiales para viviendas prefabricadas, materiales para la construcción y reserva territorial; o en especie, a través de la adquisición directa de cualquiera de estos tópicos para otorgarlos al beneficiario.

La Instancia Normativa podrá modificar los montos máximos de los subsidios federales para las personas, los criterios de selección de los beneficiarios y soluciones habitacionales elegibles, así como la integración de modalidades y requisitos exigibles. Dichos elementos quedarán establecidos en los Convenios que celebre la Instancia Normativa con los gobiernos de las zonas afectadas, sin que la formalización de estos instrumentos obstruya la prontitud de respuesta que imponga la situación de emergencia.

La Instancia Normativa podrá devengar los recursos fiscales necesarios para la atención a personas con viviendas afectadas por fenómenos naturales o edificadas en zonas de alto riesgo, sin perjuicio de que los subsidios sean pagados a los beneficiarios en el ejercicio fiscal inmediato posterior, de conformidad al artículo 176 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, a través del mecanismo de pago previsto en las presentes Reglas de Operación.

Para efecto de acreditar la elegibilidad de los beneficiarios del subsidio federal y considerar devengado el recurso fiscal, se atenderá a los padrones de damnificados emitidos por la autoridad competente.

### **3.6. Obligaciones del beneficiario**

- a.** Presentar ante la Entidad Ejecutora, la CURP o Matrícula Consular.
- b.** Obtener un financiamiento de la Entidad Ejecutora
- c.** Presentar personalmente a la Entidad Ejecutora la solicitud de subsidio federal correspondiente.
- d.** Manifiestar bajo protesta de decir verdad ante la Entidad Ejecutora que su ingreso asciende al monto que lo califica como beneficiario de este Programa.
- e.** Proporcionar información veraz y bajo protesta de decir verdad, datos personales e información que se le requiera.
- f.** No haber sido beneficiario de algún subsidio federal para vivienda, salvo en casos exceptuados en estas Reglas.
- g.** Aportar los recursos exigidos de ahorro previo.
- h.** Destinar el subsidio federal a la solución habitacional para la que fue solicitado.
- i.** Abstenerse de obtener otro subsidio federal para el mismo destino, salvo en los casos previstos en estas Reglas.

### **3.7. Incumplimiento del beneficiario**

Los beneficiarios del Programa que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas Reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto del subsidio federal recibido, a través de la Entidad Ejecutora, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en que incurrieren.

### **3.8. Participantes**

#### **3.8.1. Instancia Normativa**

La CONAVI es la instancia facultada para interpretar las presentes Reglas, así como para resolver los aspectos no contemplados en ellas.

En términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Vivienda, la Instancia Normativa será la encargada de desarrollar, coordinar y promover el Programa, así como de concertar su ejecución con las Entidades Ejecutoras.

#### **3.8.2. Entidades federativas**

Podrán participar en el Programa todas las entidades federativas, preferentemente aquéllas que ya cuenten con legislación que permita la bursatilización y recuperación de los créditos y se hayan incorporado en el programa de modernización del Registro Público de la Propiedad y adoptado el Código de Edificación de Vivienda, y promuevan programas sectoriales integrales en apoyo a la vivienda económica impulsados por el Gobierno Federal. Las demás entidades podrán hacerlo cuando lleven a cabo las incorporaciones necesarias correspondientes.

**3.8.3. Entidades Ejecutoras**

Serán las siguientes:

- a. Entidades financieras: Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Instituciones de Banca Múltiple y cualquier otro intermediario financiero autorizado para otorgar y administrar créditos o financiamientos a la vivienda.
- b. Sociedad Hipotecaria Federal e instituciones aseguradoras que otorguen garantías o seguros de crédito a la vivienda.
- c. INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM o cualquier otra entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal de naturaleza análoga que otorguen financiamientos para las soluciones de vivienda afines a este Programa.
- d. Dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, autorizadas para otorgar y administrar créditos o financiamientos para las soluciones de vivienda afines a este Programa.
- e. Personas morales, organizaciones no gubernamentales, fideicomisos privados y otras instituciones de los sectores social o privado que realicen aportaciones, que permitan condiciones preferenciales de crédito o de las garantías; mejores precios de las viviendas o el suelo; acceso a donaciones y otros mecanismos en torno a programas de financiamiento de vivienda.

La Instancia Normativa se reserva el derecho de suscribir el convenio de adhesión señalado en el numeral 4.1 de estas Reglas, con aquellas posibles entidades ejecutoras, que ofrezcan de manera enunciativa mas no limitativa, condiciones de tasas de interés y costo anual total que a juicio de la misma y previa opinión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o en su caso de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, no sean apropiadas para la ejecución del presente Programa en virtud de no representar beneficios en favor de su Población Objeto.

Tratándose de adquisición de vivienda, la Instancia Normativa se reserva el derecho de suscribir el convenio de adhesión referido, con las posibles entidades ejecutoras que no se cercioren, a través de su operación o normativa, el otorgamiento de la póliza de garantía por vicios ocultos por parte de los proveedores de la vivienda, ya sea por medio del fraccionador, constructor, promotor o demás personas que intervengan en la asesoría y proceso de venta.

**4. Operación del programa****4.1. Proceso**

La operación del programa quedará establecida en el convenio de adhesión y en el manual de procedimientos correspondiente, de acuerdo con lo señalado en las presentes Reglas.

La Instancia Normativa dispersará directamente o a través de una entidad financiera los recursos destinados al subsidio federal y se asignarán de la siguiente forma:

- a. El interesado en beneficiarse del subsidio federal realizará personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora correspondiente.
- b. Las Entidades Ejecutoras otorgarán el financiamiento conforme a la información proporcionada por el solicitante de subsidio federal.
- c. La Instancia Normativa enviará directamente o a través de Sociedad Hipotecaria Federal u otra entidad financiera, los recursos procedentes a la Entidad Ejecutora correspondiente para su dispersión, salvo en los casos de INFONAVIT y FOVISSSTE, que será a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas.
- d. La Instancia Normativa recibirá de la Entidad Ejecutora la solicitud y el certificado de recepción de cada una de las aplicaciones de subsidio federal y un reporte mensual de comprobación, entre otros.
- e. La Instancia Normativa o la Sociedad Hipotecaria Federal u otra entidad financiera, entregará los recursos a las Entidades Ejecutoras correspondientes, considerando para ello los días y horas hábiles bancarios. En caso de que no se formalice el otorgamiento del subsidio federal, la Entidad Ejecutora devolverá a la Instancia Normativa, el monto del subsidio. Ambos eventos conforme con lo previsto en el Manual de Procedimientos.
- f. La Instancia Normativa incorporará la información recibida y la integrará en el Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda del Programa que administra.
- g. Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral, se realizará bajo los formatos y procedimientos que la Instancia Normativa establezca.
- h. La Entidad Ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará en el proceso de aplicación de sanciones a los beneficiarios.

## **4.2. Ejecución**

Se deberán respetar los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sin interrupción en el otorgamiento del subsidio federal mediante la aplicación de esquemas que permitan hacer frente a los compromisos asumidos respecto del otorgamiento de subsidio federal, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del trámite con su otorgamiento y entrega de los recursos hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio federal.

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con una eficiente operación, seguimiento y evaluación de este Programa, la Instancia Normativa podrá disponer hasta del 4 por ciento de los recursos totales asignados al mismo.

La Instancia Normativa en cualquier momento podrá revisar las asignaciones de subsidio federal, para determinar las ampliaciones o reasignaciones de recursos a la Sociedad Hipotecaria Federal o a otra entidad financiera, para la operación del Programa.

### **4.2.1. Avances físicos y financieros**

Trimestralmente la Instancia Normativa hará la comparación entre la meta y el ejercicio del periodo de referencia.

### **4.2.2. Cierres de ejercicio y recursos no devengados**

La Instancia Normativa reintegrará a la Tesorería de la Federación, los recursos no devengados al 31 de diciembre del ejercicio correspondiente, dentro del plazo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación y en el Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal vigente.

La Instancia Normativa tendrá la responsabilidad de reintegrar a la Tesorería de la Federación, los fondos para gastos indirectos no devengados que se encuentren en su poder al cierre del año.

La Instancia Normativa integrará el cierre del ejercicio anual, elaborando comparaciones anuales entre cierre y metas programadas.

### **4.2.3. Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda**

La Instancia Normativa elaborará y administrará un Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras o la Sociedad Hipotecaria Federal u otra entidad financiera.

## **5. Auditoría, control y seguimiento**

La Instancia Normativa llevará a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa de subsidio federal, que le permita:

- a. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.
- b. Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.
- c. Formular recomendaciones a las áreas responsables para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.
- d. Sancionar a las Entidades Ejecutoras que incumplan con estas Reglas y demás obligaciones aplicables, mediante amonestación, suspensión de la participación en el Programa y terminación de la relación convencional, sin perjuicio de las otras responsabilidades que correspondan.

Al concluir el Programa, la Instancia Normativa deberá contar con un expediente, disponible para fiscalización e integrado por lo menos con los siguientes datos: el Padrón de Beneficiarios en materia de vivienda y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación deberá ser integrada y conservada de acuerdo a la normativa federal aplicable.

## **6. Evaluación**

Con el objeto de enfocar la gestión del Programa al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, se evaluarán los resultados del Programa. La evaluación se complementará con un seguimiento periódico de los recursos ejercidos, acciones ejecutadas y metas alcanzadas.

### **6.1. Interna**

La Instancia Normativa dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para su evaluación, a fin de analizar la ejecución del Programa, identificando el cumplimiento de los objetivos y metas programados, y el ejercicio de los ingresos y gastos presupuestados; así como para detectar variaciones y desviaciones programáticas y presupuestales y adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones y el impacto de la entidad, para fortalecer la toma de decisiones y mejorar sus expectativas.

Para ello se utilizarán herramientas metodológicas en la etapa de evaluación, que permita una identificación adecuada de resultados, con base en indicadores como cobertura de adquisición de vivienda, congruencia programática, focalización y equidad de género.

### **6.2. Externa**

La Instancia Normativa concertará la participación de alguna institución u organismo evaluador independiente de conformidad con los lineamientos generales para la evaluación de los programas federales de la Administración Pública Federal y el Programa Anual de Evaluación que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de la Función Pública, así como a la demás normativa vigente.

## **7. Transparencia**

Con la finalidad de dar transparencia en el ejercicio de los recursos federales del Programa, se realizarán las actividades siguientes:

### **7.1. Difusión**

**a)** La Instancia Normativa debe instrumentar un programa de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.

**b)** Para garantizar la transparencia en la selección, operación y ejecución del Programa, la CONAVI mantendrá a disposición de los interesados, toda aquella información que la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental prevé, en la página de Internet <http://www.conavi.gob.mx/>.

**c)** La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción del Programa, deberá incluir la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

Las Entidades Ejecutoras instrumentarán acciones, bajo la coordinación de la Instancia Normativa, de promoción y difusión para dar a conocer el Programa.

Las Entidades Ejecutoras señaladas en el numeral 3.8.3, incisos a) y b), estarán obligadas difundir las características, costos y beneficios de las primas o comisiones del seguro o garantía de crédito a la vivienda cubiertas con subsidio federal, así como de las condiciones, términos, plazos y tasas de interés de los créditos.

Los gobiernos estatal y municipal que participen en el Programa lo podrán dar a conocer a toda la población de su jurisdicción.

### **7.2. Contraloría social**

**a)** En cumplimiento a lo dispuesto por los lineamientos para la promoción y operación de la Contraloría Social publicados en el Diario Oficial de la Federación el pasado 11 de abril de 2008, la difusión del Programa se realizará a través del Esquema de contraloría social, Guía Operativa y las estrategias y actividades diseñadas para tal propósito que serán obligatorias para las entidades ejecutoras.

## **8. Quejas y denuncias**

En la CONAVI o en la Sociedad Hipotecaria Federal se captarán las sugerencias, quejas y denuncias por parte del público en general en relación con el Programa, siendo éstas las encargadas de canalizarlas a las instancias correspondientes.

## **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**Primero.-** Las modificaciones a estas Reglas de Operación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estarán vigentes hasta la emisión de nuevas Reglas de Operación que sustituyan a las presentes, en los términos del Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación. Las Entidades Ejecutoras contarán con un plazo hasta de 60 días naturales para realizar las modificaciones necesarias a los procedimientos, para efecto de la operación del Programa, sujetándose en tanto, a las Reglas publicadas el 24 de agosto de 2007 en el Diario Oficial de la Federación y adicionadas mediante decreto publicado el 21 de diciembre de 2007; los trámites iniciados conforme a lo anterior, deberán concluirse durante los 90 días naturales siguientes a esta publicación.

**Segundo.-** La Instancia Normativa podrá aplicar acciones del Programa en aquellos programas especiales y extraordinarios que el Ejecutivo Federal determine. Tendrá la facultad de modificar los criterios y requisitos, mismos que quedarán establecidos en los Convenios que para tal caso celebre. Asimismo, podrá operar otros programas con el presupuesto que por instrucción del Ejecutivo Federal le asigne la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para tal efecto.

**Tercero.-** En el caso del ejercicio fiscal 2008 y subsecuentes podrán ser beneficiarios del Programa los pensionados del ISSSTE, en los términos que defina la propia Entidad, que cuenten con subcuenta de vivienda e ingreso individual igual o menor a 4.1 veces el SMGV, o bien ingreso familiar igual o menor a 5.0 veces el SMGV, y que se encuentren dentro de los parámetros de valor máximo de la solución habitacional y ahorro previo señalados en las modalidades de subsidio federal establecidas en el numeral 3.5, y que no hayan recibido un subsidio federal para vivienda, salvo los casos previstos en estas Reglas.

**Cuarto.-** Para el caso de créditos que se hubieran otorgado en 2008 previo a la entrada en vigor de las presentes Reglas y que hubieran sido susceptibles de subsidio federal, la Instancia Normativa podrá entregar los recursos en ejercicio del presupuesto que le ha sido otorgado para el presente ejercicio. La aplicación de dichos recursos se realizará en la forma que determine la Instancia Normativa.

**Quinto.-** La Instancia Normativa privilegiará el financiamiento para adquisición de vivienda a través de financiamientos y subsidios federales, en desarrollos habitacionales cuya oferta considere una vivienda con valor equivalente a 119.0 veces el SMGV por cada dos viviendas con valor de hasta 148.0 veces el SMGV.

**Sexto.-** La Instancia Normativa otorgará un subsidio adicional equivalente a 8 veces el SMGV para aquellas personas señaladas en el inciso b) del numeral 3.3 que ahorren cuando menos el equivalente a 8 veces el SMGV durante un periodo mínimo de 6 meses con alguna institución autorizada para la captación del mismo o mediante algún esquema de arrendamiento con opción a compra, y lo apliquen para adquirir una vivienda nueva o usada.

El subsidio adicional por ahorro se otorgará al momento en que el beneficiario obtenga el financiamiento por parte de la entidad ejecutora y será aplicable a los financiamientos que deriven del fondeo por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal a través del Esquema Hipoteca Mil o Mil Quinientos y sus derivados, en el que concurren las contribuciones del gobierno federal, el sector de la construcción y el sector financiero que ofrecen al beneficiario del Programa, condiciones crediticias favorables que le permiten acceder a una solución habitacional.

**Séptimo.-** Para los efectos de los convenios de adhesión celebrados conforme a dichas Reglas de Operación del Programa, las presentes Reglas sustituyen a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2007 y adicionadas mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2007.

**Octavo.-** Para los efectos de lo señalado en el inciso d) del numeral 4.1 de estas Reglas, las Entidades Ejecutoras deberán utilizar los sistemas electrónicos de recepción de información de la Instancia Normativa. En tanto no se utilicen los sistemas electrónicos, entregarán a la Instancia Normativa, por medios físicos, la solicitud de subsidio federal y el certificado de recepción del mismo de cada una de las aplicaciones del subsidio federal, y por medios electrónicos a la Instancia Normativa y en su caso a la Sociedad Hipotecaria Federal, el reporte mensual de comprobación, que deberá contener cuando menos, los siguientes datos: nombre, ingresos, CURP y en su caso Registro Federal de Contribuyentes, monto del financiamiento, monto y destinos del subsidio federal otorgado, monto del ahorro aportado y entidad ejecutora.

**Noveno.-** Salvo por lo dispuesto por el artículo primero transitorio, a partir de la entrada en vigor de las presentes, quedan abrogadas las Reglas de Operación publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2007 y adicionadas mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2007.

**Nota Aclaratoria.-** Las presentes Reglas de Operación se publican en su totalidad para mayor entendimiento.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

México, D.F., a 28 de agosto de 2008.- El Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, **C. Carlos Javier Gutiérrez Ruiz**.- Rúbrica.

(R.- 274340)