

INFONAVIT

8o Consejo Directivo Nacional

Titular ARQ. Ramiro Guzmán



1) T100 — Sesión técnica con desarrolladores

Propuesta CANADEVI

A través de una sesión virtual exponer a detalle el nuevo modelo de otorgamiento T100 a las áreas comerciales de nuestras empresas para conocer sus características y aclarar dudas.

Acuerdos: El Director General instruyó, coordinar esta sesión virtual entre la subdirección de crédito y CANADEVI, para convocar a los desarrolladores a nivel nacional

2) Notarios, INEX y rezagos en Registro Público

Contexto:

INFONAVIT dio de baja alrededor de 50 notarios a nivel nacional por rezagos en la entrega de la documentación después de la firma de escritura.

Entre los cambios que hizo al INEX fue reducir el número de días de integración y aumentar el número de días de aviso preventivo ello en virtud de normalizar cerca de 15 mil escrituras pendientes de entrega.

Se informó que estas medidas implementadas obligarán a los notarios a reducir el número de incidencias y en su caso a partir de 3 incidencias suspenderlo definitivamente.

Acuerdos: Coordinar con las delegaciones del instituto capacitación a notarios para transmitir estos cambios y dar aviso con tiempo sobre las faltas de notarios para prevenir las operaciones que se pudiera poner en riesgo de frenar.

3) Verificación de obra

En ausencia de verificadores de obra en algunas ciudades del país, la CANADEVI propuso al Instituto que el desarrollador pueda elegir al verificador para mejorar los tiempos de respuesta, por su parte el INFONAVIT planteó algunas consideraciones:

- a) Evaluar la propuesta
- b) Dar de baja al verificador en casos de incumplimiento (por ejemplo al 3er incumplimiento en los tiempos de servicio)
- c) Buscar ampliar padrón con apoyo de cámaras, esto en virtud de la verificación de las viviendas del Bienestar.

Acuerdos: INFONAVIT tendrá a apertura a recibir propuestas de CANADEVI; para mejorar el servicio y los tiempos de respuesta y como sería la selección de verificadores bajo un esquema rotativo y los mecanismos de reporte de malas prácticas del verificador para medir los “3 incumplimientos”, para ello se generará una mesa de trabajo para revisar estas propuestas.

Tareas CANADEVI: Entregar modelo operativo de verificación y un plan de ampliación verificadores por estado.

4) Zonas de Consolidación Urbana (ZCU)

Al respecto el INFONAVIT informó que será en el mes de noviembre cuando se lleve a cabo la actualización del modelo de ZCU

En relación a las excepciones que pudieran considerarse como viables se evaluará caso por caso con sustento geográfico/técnico vía dirección de vivienda y la subdirección de crédito.

Acuerdos: El mecanismo para ingresar las solicitudes será vía CANADEVI donde el desarrollador presentará la solicitud de la excepción debidamente sustentada, la coordinación de soporte técnico de la oficina central presentará las primeras evidencias y coordinará una reunión entre el desarrollador y la subdirección de operación de crédito para el seguimiento.

4) Zonas de Consolidación Urbana (ZCU)

Al respecto el INFONAVIT informó que será en el mes de noviembre cuando se lleve a cabo la actualización del modelo de ZCU

En relación a las excepciones que pudieran considerarse como viables se evaluará caso por caso con sustento geográfico/técnico vía dirección de vivienda y la subdirección de crédito.

Acuerdos: El mecanismo para ingresar las solicitudes será vía CANADEVI donde el desarrollador presentará la solicitud de la excepción debidamente sustentada, la coordinación de soporte técnico de la oficina central presentará las primeras evidencias y coordinará una reunión entre el desarrollador y la subdirección de operación de crédito para el seguimiento.

5) Línea III (proyectos sanos) y casos Yavo

a) Seguimiento de proyectos línea III (sanos)

Para aquellos casos donde el desarrollador requiera apoyo del INFONAVIT es imperante que se presente completa la carpeta del proyecto tal como se integró a la sofom, con el reporte del estatus y avance actual.

Acuerdos: Para estos casos la oficina central está recopilando la información de estos proyectos para presentar a la subdirección de crédito y se analice bajo los supuestos aprobados por el consejo, su resolución

b) Proyectos administrados por la sofom Yavo

En el caso de los proyectos que fueron ingresados a través de la sofom Yavo, el desarrollador deberá actuar por la vía legal presentando la demanda como afectado y del derechohabiente como defraudado por la administradora, en donde el INFONAVIT dará acompañamiento al proceso.

Acuerdos: El instituto ofreció el asesoramiento para presentar la demanda y si es el caso sumarse al proceso como tercero afectado, se descartó la posibilidad de que el instituto destinara recursos para concluir las obras administrado por ellos, ya que no se contempla en el modelo operativo del proyecto.

c) Nueva línea III Beneficios

Respecto al modelo de la nueva Línea III el proyecto se propuesto se dividirá en la proporción 50 % vivienda del bienestar (bajo las mismas condiciones y mecanismos) y el 50% restantes a para viviendas de hasta 1.8 mdp.

Acuerdos: Canadevi presentará una propuesta para integrar el proyecto en una mayor proporción para vivienda de hasta 1.8 mdp con el objetivo de equilibrar el ticket y hacerlo más conveniente

6) Vivienda con avance de obra

Bajo la lógica de las viviendas atrapadas de línea 3 atrapadas por la falta de ministración se exploró la posibilidad de que el desarrollador las pudiera ofertar a través de línea II, para lo cual es necesario permitir validar el avance de obra igual a cero y complementar con el proceso de verificación y seguro de calidad.

Así mismo se solicitó que para proyectos ordinarios se permitiera presentar la solicitud del mismo mecanismo para poder ser financiada por el instituto.

Acuerdos: Se enviará a la subdirección de crédito la solicitud con la documentación soporte del proyecto y esta se apoyará en los gerentes técnicos de las delegaciones estatales del INFONAVIT para hacer una inspección física y determinar la viabilidad del proyecto.

7) Hipoteca con servicios

En virtud del que el producto es muy bien visto por el derechohabiente, el desarrollador y los propios municipios; se acordó que CANADEVI presentará un planteamiento que defina muy bien los beneficios, que impulse la profesionalización/certificación de administradores, que beneficie a todos los segmentos de vivienda y que también incluya a la nueva línea III.

8) Comisión Mixta y capacitación a CCRs

Se solicitó al director general del INFONAVIT reforzar el canal operativo con CCRs, convocar para la renovación de integrantes, diseñar y dar seguimiento a una agenda trimestral. En este sentido el DG consideró positiva la propuesta y a su vez reconoció el trabajo de la cámara para dinamizar al sector, así como ahora lo ya hecho con las afianzadoras en el programa de la vivienda del Bienestar.

Acuerdos: convocar de nuevo a las CCRs y renovar las comisiones; trabajo conjunto para difundir disposiciones. Tareas CANADEVI: Proponer agenda trimestral, recoger necesidades de cámaras