

Resumen de la sesión 637 del H. Consejo de Administración, celebrado el 30 de junio del 2004

Si desea obtener los documentos descritos en este resumen active el siguiente vínculo

<http://www.cmic.org/mnsectores/vivienda/Comisiones/INFONAVIT/cinfonavit.cfm>

| Punto | Tema | Resumen |
|-------|--|---|
| 2 | Consideración y aprobación, en su caso, del acta 636, correspondiente a la sesión ordinaria anterior, celebrada el 26 de mayo de 2004. | |
| 3 | Informe del C. Director General al mes de junio de 2004. | <p>El INFONAVIT otorgará incentivos a los desarrolladores y constructores que garanticen las viviendas que ofrecen con un seguro de largo plazo, como un mecanismo para promover la calidad de las mismas y proteger el patrimonio de los trabajadores.</p> <p>El Consejo autorizó reducir la cuota de registro de las viviendas al momento de su inscripción, cuando se encuentren cubiertas por este tipo de seguro.</p> <p>El seguro deberá ser contratado directamente por los desarrolladores y constructores de vivienda a compañías acreditadas ante la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros (AMIS).</p> <p>RESULTADOS</p> <p>Ingresos Al cierre de mayo de 2004, los ingresos totales ascendieron a 32 mil millones de pesos, cifra 16% superior a la registrada en los primeros cinco meses del año anterior. El monto obtenido, significa el 45% de avance de los poco más de 71 mil millones de pesos previstos a ingresar durante todo el año.</p> <p>Crédito Al 27 de junio de 2004, se han ejercido 131 mil 893 créditos, lo que ha permitido que durante el año más de medio millón de personas habiten una vivienda adquirida con financiamiento del INFONAVIT. La derrama económica derivada de los créditos otorgados durante el año asciende a 26 mil 116 millones de pesos.</p> <p>Vivienda Económica Del total de créditos ejercidos en lo que va del año, 26 mil 526 fueron originados al amparo del Programa de Vivienda Económica.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>En cuanto al impulso a los créditos para la adquisición de Vivienda Económica, destacan las delegaciones de Chihuahua, Tamaulipas, Coahuila, Baja California, Guanajuato, Sonora, Sinaloa y Nuevo León que en su conjunto han formalizado 17 mil 748 créditos, 66.9% del total.</p> |
| 5 | <p>Consideración y aprobación, en su caso, del dictamen de la Comisión de Seguimiento de Metas, correspondiente a su sesión número 157, con relación al esquema de incentivos para promover el uso de un seguro voluntario que garantice la calidad de las casas adquiridas por derechohabientes del Infonavit.</p> | <p>1.- Que en la sesión 85 ordinaria, celebrada el día 29 de abril, la H. Asamblea General emitió la recomendación 1.10, respecto al establecimiento de un programa de certificación a desarrolladores, verificadores, supervisores y valuadores de vivienda, se tomen en cuenta diversos aspectos, los que se señalan en los incisos b), c) d) y e) de dicha recomendación, mismos que se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que se asegure que las viviendas sean construidas bajo estándares nacionales y/o internacionales de calidad • Que se garanticen la habitabilidad de las viviendas y la seguridad de las familias que la ocupen • Que se atiendan, por parte del oferente, posibles defectos o problemas que llegasen a presentar las viviendas • Que se estudie la posible ampliación de las garantías que se otorgan a las viviendas, de acuerdo a la legislación aplicable <p>2.-En sesión 154 Comisión de Seguimiento de Metas, se discutió ampliamente las modificaciones que fueron aprobadas por el H. Consejo de Administración mediante la resolución RCA-0887-05/04, tomada en la sesión 636 ordinaria.</p> <p>3.- Derivado de la aprobación anterior y con el propósito de avanzar en el perfeccionamiento de la normatividad en materia de la oferta institucional de vivienda, en sesión 636 el H.C.A. tomó la resolución RCA-0888-05/04 mediante la cual instruyó a la Comisión de Seguimiento de Metas para analizar y dictaminar aspectos entre ellos los que se señalan en los incisos B) y C) de dicha resolución, los cuales se refieren a evaluar e informar sobre el establecimiento de un seguro de vicios ocultos, hasta por diez años, como garantía de calidad de las viviendas, en cuyo caso se deberán otorgar ventajas competitivas a los oferentes de vivienda que ofrezcan dicho seguro; así como evaluar e informar sobre la viabilidad de un sistema integral de garantías, certificación de desarrolladores, verificadores, supervisores y valuadores de vivienda, en concordancia con la recomendación 1.10 en la sesión 85 ordinaria.</p> <p>4.- En la sesión 157 de la Comisión de Seguimiento de Metas, se concluye que es conveniente facultar a la administración para que defina las condiciones definitivas de los incentivos para los oferentes de vivienda que adquieran dicho seguro.</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>El seguro deberá de cumplir con los siguientes Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Cobertura de al menos 10 años contra vicios ocultos que afecten la seguridad de las viviendas (cimentación y estructura) B. Cobertura de al menos 2 años contra problemas de instalaciones eléctrica, hidrosanitarias, gas e impermeabilización C. Deberá contar con procedimientos sencillos y ágiles para atender las reclamaciones que los acreditados pudieran hacer sobre lo mencionado en los incisos A y B <p>Los incentivos para los oferentes de vivienda podrían ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Reducir el pago de la cuota de registro de la oferta de vivienda B. Dar prioridad a los oferentes de vivienda en los tramites relativos al proceso técnico y operativo C. Publicitar de manera especial a los oferentes de vivienda en la bolsa inmobiliaria de interés social "micasa.gob.mx" D. Informar a los derechohabientes del instituto sobre los oferentes de vivienda que contraten el citado seguro |
| 11 | Consideración y aprobación, en su caso, de paquetes de vivienda en línea II, en diversas entidades federativas | <p>Se aprueban 126 paquetes con un total de 21,434 viviendas</p> <p>Se anexa tabla de paquetes por estado</p> |
| 12 | Consideración y aprobación, en su caso, del dictamen del Comité Tripartito de paquetes de créditos en Línea III, correspondiente a su sesión número 68. | <p>Se aprueban 6 paquetes con un total de 850 viviendas</p> <p>Se anexa tabla de paquetes por estado</p> |
| 15 | Informes de la administración | |
| 15.1 | Informe sobre el avance de ejercicio de créditos con fecha de corte al 20 de junio del 2004. Coordinación General de Operación y Diseño de Productos de Crédito | <p>El reporte indica 122,170 créditos formalizados, 3,423 créditos con apoyo infonavit arrojando un subtotal de 125,593 créditos que sumados a los 17,679 créditos con recursos autorizados da un total de 143,272 créditos que representa un avance del 46.97% respecto del programa anual</p> |
| 15.2 | Informe de gestión de cartera hipotecaria, con cifras al mes de mayo de 2004. Subdirección General de Administración de cartera. | <p>A mayo de 2004 el portafolio Hipotecario reporta las siguientes cifras Cartera en Prorroga 60,313, cartera vigente 1,909,225, Cartera vencida 206,778, Subtotal de Cartera 2,116,003. El índice de cartera vencida 9.77% Cartera en Monetario 1,825. Total de cartera 2,117, 828</p> <p>Segmentación de Cartera: Sin Relación Laboral: 598,261 créditos 478,378 operaciones sin apoyo, 43,200 operaciones demandadas y 2,539 operaciones con</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>convenio judicial.</p> <p>Mora Nacional: El rango de 7 a más omisos es el que refleja un mayor incremento (6 puntos porcentuales) en comparación con el promedio de los últimos 8 meses. El resultado general (43%) es superior 8 puntos porcentuales en comparación con el promedio de los últimos 8 meses (35%).</p> <p>Situación Actual: Producto de la cobranza extrajudicial de mayo 2001 a la mayo de 2004, se cuenta con un padrón de 75,219 créditos que se encuentran con problemas de ocupación (abandonadas, invadidas, rentadas, traspasadas, etc.) y 46,397 con problemas de actitud hacia el pago con alto nivel de morosidad. Status: Abandonada 7%, Invadida 17%, Rentada 7%, Traspasada 32%, Uso distinto 0%, Problemas de Ocupación 63%, Problemas de actitud 38%.</p> |
| 15.3 | Informe sobre la oferta de vivienda en conjuntos habitacionales de Mercado Abierto, durante el periodo del 15 de mayo al 15 de junio de 2004. Subdirección General Técnica | El registro de viviendas nuevas en conjunto habitacionales de mercado abierto para el periodo del 15 de mayo al 15 de junio de 2004, reportó un total de 114 registros con 8,230 viviendas distribuidas de la siguiente manera; 5,524 unidades en vivienda tradicional y 2,706 unidades en vivienda económica. El reporte acumulado del 5 de enero al 15 de junio arrojó un total de 1,129 registros con un total de 59,993 viviendas distribuidas de la siguiente manera; 46,394 unidades en vivienda tradicional y 13,599 unidades en vivienda económica |
| 15.4 | Informe Institucional con cifras al mes de mayo de 2004. Subdirección General de Planeación y Finanzas | <p>Avance Crédito a Abril 2004: Créditos ejercidos 110,310</p> <p>Créditos Ejercidos 2004. Subastas 33 valor promedio 176,000 pesos. Línea II 103,723 valor promedio 194,000 pesos. Línea III 1,805 valor promedio 175,000 pesos. Línea IV 347 valor promedio 138,000 pesos. Línea V 1,465 valor promedio 155,000 pesos. Apoyo INFONAVIT 2,892.</p> <p>Demanda Registrada. Enero – Abril 2004. Solicitudes pendientes de atender Programa Especial y Binomio Ahorro Hogar 1,977. Sin carta de Crédito 4,760. Con carta de crédito sin elección de vivienda 7,296. Con carta de crédito y elección de vivienda 65,402.</p> <p>Oferta de vivienda Corte a Mayo de 2004. Subastas 372. Línea II 123,859 Cofinanciaminetos 0. Línea III 5,636. Subtotal Institucional 129,867. Mercado Abierto 45,590.</p> |