

Anexos a la Solicitud de Análisis de Impacto Regulatorio



Solicitud de plazos de consulta menores a los establecidos en la Ley General de Mejora Regulatoria (LGMR)

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 73, segundo párrafo de la LGMR, que a la letra señala:

Para tal efecto, deberán establecerse plazos mínimos de consulta pública que no podrán ser menores a veinte días, de conformidad con los instrumentos jurídicos que las Autoridades de Mejora Regulatoria establezcan en el ámbito de su competencia. La determinación de dichos plazos mínimos deberá tomar en consideración el impacto potencial de las Propuestas Regulatorias, su naturaleza jurídica y ámbito de aplicación, entre otros elementos que se consideren pertinentes y que deberán establecerse mediante el Manual de Funcionamiento del Análisis de Impacto Regulatorio.

Por medio del presente, atentamente se solicita que la consulta pública de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (REGLAS), se realice en un plazo máximo de no más de tres días hábiles, toda vez que resulta imprescindible para el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) implementar las REGLAS a la brevedad a fin de dar a conocer y poner a disposición de los derechohabientes las nuevas opciones financieras que ofrece el INFONAVIT, con el propósito que los derechohabientes puedan tener acceso a los créditos que les permitan adquirir una vivienda en propiedad otorgándoles beneficios reales para la conformación de un patrimonio sólido para ellas, ellos y sus familias.

Es importante señalar que derivado de la conformación tripartita del Consejo de Administración del INFONAVIT que aprobó las REGLAS, esta regulación ya contempla la opinión y el acuerdo de los sectores interesados, por lo que someterlo nuevamente a un proceso de consulta pública amplio pone en riesgo las facilidades y beneficios que las REGLAS otorgan a los usuarios interesados en acceder a créditos ofrecidos por el INFONAVIT. Asimismo, se informa que esta regulación no se sujetó de manera previa a consulta pública en términos del artículo 73 de la LGMR debido a la emergencia sanitaria que experimenta el país, por la cual el INFONAVIT se vio limitado en su operación.

Solicitud de exención del requisito de simplificación regulatoria

Hago referencia a los artículos 78 de la Ley General de Mejora Regulatoria (LGMR) y Quinto del Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (ACUERDO), por los que se establece la obligación de abrogar o derogar dos obligaciones regulatorias o actos que se refieran a la misma materia o sector económico regulado cuando se expida un nuevo acto administrativo de carácter general.

Sobre el particular, hago de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) conforme a su normatividad y trámites vigentes no se encuentra en condiciones de eliminar o abrogar disposiciones regulatorias conforme los artículos 78 de la LGMR y Quinto del ACUERDO, toda vez que sin las obligaciones establecidas en dicha normatividad se podría poner en riesgo el acceso de los derechohabientes a las opciones de financiamiento que ofrece el INFONAVIT.

En virtud de lo anterior, se solicita atentamente la exención del requisito de simplificación regulatoria a que hacen referencia los artículos 78 de la LGMR y Quinto del ACUERDO.

Apartado III. Impacto de la Regulación

Justificación de la modificación de la Regla Quinta de las Reglas de Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

La intención del cambio es en beneficio de las y los derechohabientes, lo anterior, al agregar la generalidad necesaria para permitir su inclusión (todas y todos los derechohabientes que aspiren a ser sujetos de crédito), es decir, la regla busca la agilidad y el dinamismo que el Decreto de Ley le impuso al Instituto, ya que (ahora) el propio Infonavit debe evaluar la capacidad de otorgar el acceso a opciones de financiamiento, independientemente de que una o un derechohabiente cuente o no con una relación laboral vigente.

Los criterios de la regla quinta de la versión anterior de las Reglas de Otorgamiento de Crédito, solo consideraban a los Derechohabientes con relación laboral vigente; en este sentido, la Administración del Instituto se encuentra trabajando en una propuesta que defina los esquemas de puntaje que atiendan a los nuevos Derechohabientes, propuesta que será sometida a la consideración del H. Consejo de Administración del Infonavit para, si así lo considera, sea aprobada.

Por lo anterior, se optó por que se aprobaran los esquemas de evaluación en lo general y no en lo específico, dado que estos esquemas están en desarrollo; desde la perspectiva del Infonavit, es prudente contar con la regla cuarta de forma general, y así lograr la flexibilidad y dinamismo para realizar modificaciones y recalibraciones a los esquemas de calificación para ser aprobados por el H, Consejo de Administración del Infonavit.

Anexos a la Solicitud de Análisis de Impacto Regulatorio



Apartado III. Impacto de la Regulación

Justificación de la conjunción de las líneas III y IV en el Anexo I de las Reglas de Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

ROC mayo 2020	ROC diciembre 2020 (Cambios resaltados)	Justificación
<p>Crédito en Líneas III y IV.</p> <p>El trabajador que desee ejercer el crédito para la construcción en terreno propio o reparación, ampliación o mejora de vivienda deberá presentar la siguiente documentación:</p> <p>a). Copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la que haga constar que él o su cónyuge es propietario del inmueble en que se llevará a cabo la construcción o reparación, ampliación o mejora. La formalización de la propiedad del inmueble a favor del trabajador podrá llevarse a cabo al momento de la formalización del crédito respectivo. En caso de construcción, si el trabajador sólo cuenta con los derechos fideicomisarios del terreno podrá presentar la documentación comprobatoria respectiva.</p> <p>b). La que certifique que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, así como la que acredite que, respecto del mismo, no existe adeudo alguno por falta de pago de impuesto predial y de los</p>	<p>I. Crédito en Línea III para la construcción de vivienda o Autoproducción o en Línea IV para la remodelación, ampliación o mejora de vivienda.</p> <p>....</p> <p>ii. Tratándose de créditos sin garantía hipotecaria.</p> <p>a) El documento que conforme a la legislación aplicable sirva para acreditar la propiedad o legítima tenencia del terreno destinado a la construcción, Autoproducción o de la vivienda sujeta a remodelación, mejora o ampliación.</p> <p>Para conocer cuáles son los documentos válidos para acreditar la propiedad o legítima tenencia puede consultar el sitio de internet del Infonavit.</p> <p>b) Los formatos establecidos por el Instituto, en los que se señale el proyecto, presupuesto,</p>	<p>Se simplifica el Anexo 1 a las Reglas para el Otorgamiento de Crédito a Trabajadores Derechohabientes del Infonavit, ya que al incorporarse en la fracción II, inciso a) del artículo 42 de la Ley los Créditos de Autoproducción (que en realidad es una modalidad de la construcción), se conjugan los destinos de las líneas III y IV en la práctica, toda vez que la autoproducción puede ser para construir, ampliar o remodelar, por lo que se ajusta a las líneas III y IV. En su operación, los créditos de Línea III y IV pueden o no otorgarse con garantía hipotecaria. Las Reglas publicadas en el mes de mayo de 2020, mezclaban los requisitos solicitados a ambas modalidades de crédito.</p> <p>La nueva versión de las Reglas ordena y aclara los requisitos que se solicitan para la modalidad sin garantía hipotecaria de las líneas III y IV, pero no pide requisitos adicionales.</p> <p>El inciso a) de las Reglas de diciembre de 2020 parafrasea y aclara el inciso a) de las reglas anteriores.</p>

Anexos a la Solicitud de Análisis de Impacto Regulatorio



ROC mayo 2020	ROC diciembre 2020 (Cambios resaltados)	Justificación
<p>derechos por consumo de agua para el caso de vivienda usada. En caso de que al momento de presentación de esa documentación el inmueble se encuentre con algún gravamen o limitación, éste debe quedar liberado totalmente a la formalización del crédito respectivo.</p> <p>c). Los formatos establecidos por el Instituto, en los que se señale el proyecto, presupuesto, especificaciones, programa de obra y calendario de pagos de la obra a ejecutar, elaborada de conformidad con la normatividad técnica institucional, y</p> <p>d). El contrato de obra a precio alzado, expresado en moneda nacional, que celebren el trabajador y el constructor, en el que queden establecidas las condiciones y términos en que se llevará a cabo la obra. En caso de autoconstrucción o por la naturaleza de los trabajos a efectuar, el Instituto podrá eximir al trabajador de la presentación de dicho contrato.</p>	<p>especificaciones, licencias y permisos, programa de obra y calendario de pagos de la obra a ejecutar, elaborada de conformidad con la normatividad técnica institucional, y</p> <p>c) En su caso, el contrato de obra a precio alzado, expresado en moneda nacional, que celebren la o el Trabajador Derechohabiente y el constructor, en el que queden establecidas las condiciones y términos en que se llevará a cabo la obra.</p> <p>En caso de Autoconstrucción o en atención a la naturaleza de los trabajos a efectuar, el Instituto podrá eximir a la o el Trabajador Derechohabiente de la presentación de dicho contrato conforme a las Reglas de Negocio que se defina para cada opción de financiamiento.</p>	<p>El inciso b) de las Reglas de mayo de 2020 se mueve al punto i) de la fracción I del anexo, ya que este requisito sólo aplicaba para créditos con garantía hipotecaria.</p> <p>El inciso b) de las Reglas de diciembre de 2020 coincide literalmente con el inciso c) de las Reglas anteriores.</p> <p>El inciso c) de las Reglas de diciembre de 2020, a su vez coincide literalmente con el d) de las Reglas anteriores.</p> <p>El párrafo final establece una excepción que desregula casos especiales, que serán previstos en las reglas de negocio de cada opción de financiamiento, por lo que no tiene impacto regulatorio.</p>

Anexos a la Solicitud de Análisis de Impacto Regulatorio



Apartado III. Impacto de la Regulación

Estimación de costos

Requisito	Unidad	Costo Unitario	Costo trámite/ Dinero	Costo trámite/Tiempo	Costo total de insumos
IV. Crédito en Línea VI para el refinanciamiento de pasivos.					
a) La escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la que se haga constar que es propietario de la vivienda o suelo destinado a vivienda.	Copia	\$ 0.50	El que resulte de multiplicar el número de página que contenga el testimonio por \$ 0.50	5 segundos por página. Se deberá multiplicar el número de páginas por 5 segundos para determinar el costo total en tiempo.	Se estima que el costo por derechohabiente será de \$25
b) Avalúo vigente, expedido por institución autorizada para constatar el valor del inmueble.	Avalúo		El que resulte de aplicar el arancel vigente al valor total de la vivienda o suelo	El avalúo se puede contratar por teléfono y se ordena en minutos. Calculamos que el derechohabiente deberá invertir alrededor de 10 minutos para contratar su avalúo.	Se estima que en promedio el costo del avalúo es de \$3,500
c) La certificación del Infonavit y/o de la Entidad Financiera con la que tenga contratado el crédito, de que se encuentra al corriente de sus pagos.	Documento	\$ -	En el Infonavit todos los trámites son gratuitos. El costo generado en el caso de que se trate de una entidad financiera será definido por ésta.	El Infonavit pondrá a disposición de los trabajadores derechohabientes que deseen realizar este trámite la certificación disponible en el espacio virtul "Mi cuenta Infonavit". La firma en el sitio y la descarga del documento no deben tomar mas de cinco minutos.	\$0
Traslado del domicilio particular al Infonavit de su preferencia	Traslado	\$ 25.00	Según el medio de transporte que utilice el derechohabiente. Se estima el precio de un traslado en transporte público con tres trasbordos	Dependerá de la distancia entre los sitios. El traslado promedio en la Ciudad de México, por ejemplo, es de 1 hora.	\$25
Traslado del CESI a su domicilio particular	Traslado	\$ 25.00	Según el medio de transporte que utilice el derechohabiente. Se estima el precio de un traslado en transporte público con tres trasbordos	Dependerá de la distancia entre los sitios. El traslado promedio en la Ciudad de México, por ejemplo, es de 1 hora.	\$25
Llenado de la solicitud	Documento	\$ -	La solicitud es gratuita.	El llenado de la solicitud dependerá de cada persona, se estima la inversión de diez minutos en el llenado de la solicitud.	\$0
Recepción y atención de la solicitud	Cita	\$ -	Las citas en el CESI son gratuitas.	El tiempo de atención dependerá de cada persona. En promedio se estiman 30 minutos.	\$0
	TOTAL				\$3,575
				Se estima que el derechohabiente gasta mediodía laboral en reacabar los requisitos, trasladarse y realizar el trámite, lo cual equivale a: \$198.38 (Salario promedio de los derechohabientes del Infonavit es de 2.8 salarios mínimos al mes: (\$141.70 X 2.8)/2	\$198.38
				Total de insumos y tiempo	\$3,773
				Costo total del trámite: costo total X población objetivo que elegirá la opción de refinanciamiento (1000)	\$3,773,380