

COMISIÓN INFONAVIT

Titular Arquitecto Ramiro Guzmán

5o CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL



Línea III Mixta. Construcción de Vivienda en Proyecto Integral

Dos modalidades dentro del mismo proyecto

Modalidad 1 a 2 VSM

Operación

El proceso operativo, constructivo y de otorgamiento del crédito se homologa al Programa de Vivienda para el Bienestar.

Modalidad mayor a 2 y hasta 15 VSM

Operación

El desarrollador será responsable de buscar a los derechohabientes interesados en el proyecto y de acompañar la adquisición de su crédito.

Implicación: el proyecto no solo se autoriza por sus atributos físicos; también por su capacidad de conectar oferta, ingreso, crédito y absorción.



Línea III Mixta Construcción de Vivienda en Proyecto Integral

Composicion del proyecto

Programa de Vivienda Bienestar
Mínimo 50% | 1 a 2 VSM

Línea III
Maximo 50% | > 2 y hasta 15 VSM

Criterio 1

El proyecto debe contemplar la modalidad de vivienda de Bienestar como componente mínimo.

Criterio 2

La Línea III para mayores ingresos opera como componente complementario hasta el límite establecido.

Criterio 3

La mezcla demanda, planeacion de producto, precios, ubicación y estrategia de colocacion.

Características técnicas

Valor de vivienda

Vivienda Bienestar para 1 a 2 VSM.
Vivienda Línea III Integral mayor a 2 y hasta 15 VSM: hasta \$4,700,000.

Tiempo de construcción

10 meses de ejecución, con prórroga de hasta 2 meses.

Ubicación

Zonas de consolidacion urbana con alta demanda y acceso a escuelas, hospitales, vialidades y zonas laborales.

Diseño

Criterios urbano, ambiental y social; cumplimiento de normativa local; mínimo 60 m² por vivienda.

Línea III Mixta Construcción de Vivienda en Proyecto Integral

Flujo operativo

1 Identificar predio / proyecto

Ubicación, servicios, demanda y viabilidad normativa.

2 Integrar expediente

KML, propiedad, constancias, estudios y aprobaciones.

3 Enviar información

Correo linea3mixto@infonavit.org.mx con documentación base.

4 Revisión del Instituto

Validación del proyecto, evidencias y condiciones de participación.

5 Originar demanda

Buscar derechohabientes interesados para modalidad mayor a 2 y hasta 15 VSM.

6 Ejecutar y entregar

Obra en 10+2 meses, ministraciones y finiquito contra entrega.

Ministraciones

#	Porcentaje	Concepto	Control operativo
1	30%	Anticipo	Inicio del proyecto autorizado
2	20%	Ministración vs avance	Avance de obra documentado
3	15%	Ministración vs avance	Avance de obra documentado
4	15%	Ministración vs avance	Avance de obra documentado
5	20%	Finiquito vs entrega	Entrega de vivienda



Seguro de Calidad



Seguro de Calidad

Por acuerdo con la Dirección de Crédito, la tasa del seguro de calidad se puede negociar con cada aseguradora en función de su siniestralidad, es decir el costo máximo del seguro de acuerdo a las reglas tuvo una disminución de 6.45 a **5.80 al millar**, con opción a que cada empresa pueda acordar con las aseguradoras autorizadas una mejor tasa sin rebasar el tope

AVISO A EMPRESAS DESARROLLADORAS

De conformidad con los Lineamientos para el Seguro de Calidad de la Vivienda publicados por INFONAVIT, a partir del 2 de junio de 2026 las Empresas Aseguradoras activas y autorizadas por INFONAVIT aplicarán una tarifa única de 5.80 al millar más IVA para el Seguro de Calidad de la Vivienda, aplicable únicamente a las nuevas Órdenes de Verificación registradas a partir de dicha fecha, sin afectar las condiciones previamente asignadas a Órdenes de Verificación existentes.

[Da clic aquí para consultar los Lineamientos](#)



Ajuste transversal del Modelo Único de Originación (MUO)-T100



Ajuste transversal del Modelo Único de Originación (MUO)-T100

Objetivo:

Ajustar las reglas de negocio de las alternativas de financiamiento en razón de la aprobación del **Modelo Único de Originación (MUO)** a todas las opciones del portafolio de crédito del Instituto aplicable a **todas las personas trabajadoras derechohabientes**, reconociendo ingresos hasta 15 VSM.

Este ajuste aplicará para las opciones de financiamiento vigentes al momento de su implementación correspondientes a:

- Línea II
- Línea III
- Línea IV
- Línea V

Tipo de trabajador	
Regla Anterior	Regla Ajustada
Trabajador derechohabiente con relación laboral vigente	Trabajador derechohabiente: con relación laboral vigente; sin relación laboral vigente; persona trabajadora independiente; persona trabajadora del hogar; trabajador de plataformas digitales



Ajuste transversal del Modelo Único de Originación (MUO)-T100

Línea II, Hipotecario y cofinanciamiento

Matriz de reglas de negocio por tipo de producto

Línea	Modalidad	Tipo de producto	Monto Máximo de Crédito		Consulta a Buró de Crédito		Ingreso máximo reconocido para trabajador activo	
			Regla anterior	Regla Ajustada	Regla Anterior	Regla Ajustada	Regla Anterior	Regla Ajustada
Línea II	Hipotecario / adquisición de vivienda	Infonavit Tradicional	823 UMA (\$2.83 mdp)	1,327 UMA (\$4.73 mdp)	Opcional	Obligatoria	25 UMA	15 VSM = 40.2 UMA 2026
Línea II	Hipotecario / adquisición de vivienda	Infonavit Total						
Línea II	Agroindustria	Tradicional B						
Línea II	Hipotecario / cofinanciamiento	Infonavit FOVISSSTE						
Línea II	Hipotecario / cofinanciamiento	Cofinavit	192 UMA (\$660,375.5)	Sin cambios				
Línea II	Hipotecario / cofinanciamiento con ingresos adicionales	Cofinavit Ingresos Adicionales						



Ajuste transversal del Modelo Único de Originación (MUO)-T100

Línea II Adquisición de terreno, en cofinanciamiento; Línea III Terreno + vivienda

Matriz de reglas de negocio por tipo de producto

Línea	Modalidad	Tipo de producto	Monto Máximo de Crédito		Consulta a Buró de Crédito		Ingreso máximo reconocido para trabajador activo	
			Regla Anterior	Regla Ajustada	Regla Anterior	Regla Ajustada	Regla Anterior	Regla Ajustada
Línea II	Adquisición de terreno / primera o segunda acción de vivienda	Crediterreno Tradicional	860 UMA (\$2.95 mdp) primera acción;	1,387 UMA (\$4.94 mdp) primera acción;	-	Conforme al MUO / Etapa 1	25 UMA	15 VSM = 40.2 UMA 2026
Línea II		Crediterreno Infonavit Total	739 UMA (\$2.54 mdp) segunda acción	1,191 UMA (\$4.24 mdp) segunda acción	-			
Línea II	Adquisición de terreno / cofinanciamiento	Crediterreno Cofinavit	325 UMA (\$1.11 mdp)	555 UMA (\$1.97 mdp)	-			
Línea II / III	Terreno + vivienda / primera o segunda acción	Crediterreno para mi Hogar	1,159 UMA (\$3.98 mdp) primera acción;	1,912 UMA (\$6.81 mdp) primera acción;	-			
				918 UMA (\$3.15 mdp) segunda acción	1,502 UMA (\$5.35 mdp) segunda acción	-		
Línea III	Construcción	Construcción en terreno propio	823 UMA (\$2.83 mdp)	1,327 UMA (\$4.73 mdp)	Opcional	Obligatoria		
Línea III		Construcción de vivienda en proyecto integral mixto						



Jornadas de Capacitación INFONAVIT – CANADEVI



Jornadas de Capacitación INFONAVIT – CANADEVI.



Jornadas de
Capacitación Infonavit
Programa de Vivienda para el Bienestar

Programa

09:00 – 09:45	Registro
09:45 – 10:00	Palabras de bienvenida de la CANADEVI
10:00 – 10:15	Presentación ejecutiva del PVB a directivos de las empresas <i>Dirección de Planeación del INFONAVIT</i> Victor Navarro Cervantes - Director de Planeación
10:15 – 10:30	Coffee break
10:30 – 11:40	Presentación del anteproyecto <i>Dirección de Vivienda del INFONAVIT</i> Orlando Camarillo Ruiz - Director de Vivienda Silvia Angélica Irujo Cisneros - Coordinadora de Proyectos Pedra Barmenhuels Barcená - Coordinadora Técnica Regional Javier García-Rodríguez Ruiz - Coordinador de Vivienda Adecuada
11:40 – 11:45	Coffee break
11:45 – 12:55	Presentación de contratación y escritura del predio <i>Secretaría General del INFONAVIT</i> Azaret Ramírez Arreola - Líder Coordinador Pablo Norman Nieves Estrella - Especializado Alejandra Ramos Palacios - Líder Coordinador Vanessa Ortega Geraepe - Coordinadora de Adquisiciones
12:55 – 13:00	Coffee break
13:00 – 14:10	Presentación de proyecto ejecutivo y temas administrativos relevantes <i>Dirección de Obras del INFONAVIT</i> Constructora Flavio Magglieri - Gerente Estatal BCO Wendy Alejandra - Rosales Guiterrez - Subgerente de Supervisión
14:10 – 14:20	Cierre formal – Conclusiones y puntos de seguimiento

En seguimiento a los acuerdos establecidos entre la Dirección General del Infonavit, el Consejo Directivo Nacional de CANADEVI y la comisión Infonavit-Canadevi se llevó a cabo el pasado 3 de junio la **Jornada de Capacitación Infonavit a Desarrolladores**, orientada específicamente al perfilamiento de proyectos para al Programa de Vivienda para el Bienestar.

Durante esta sesión se revisaron aspectos clave de como integrar correctamente el anteproyecto, viabilidad de compra de suelo y contratación, así como las condiciones de su formalización y la aprobación del proyecto ejecutivo, también aspectos administrativos y de operación.

Con el propósito de avanzar de manera eficiente en la integración, revisión y aprobación de proyectos para su participación en el programa.

Y para aquellos proyectos que ya se han ingresado también organizamos una dinamica de **One To One** para resolver dudas específicas de tu proyecto directamente con personal de Infonavit.

CANADEVI®

Jornadas de
Capacitación Infonavit
Programa de Vivienda para el Bienestar

INFONAVIT

03 Junio 2026

HUB 700 MEETING SPACES
Av. Insurgentes Sur No. 700 piso 5
Col. Del Valle Norte, CDMX

9:00 - 14:00hrs

¿Tienes dudas específicas sobre tu proyecto?
Agenda una sesión one to one

Regístrate aquí para tener acceso a esta Jornada de seguimiento de proyectos

Cupo limitado a 30 empresas (1 representantes por empresa)

Requisito: ID Infonavit obligatorio para tu cita 1 a 1

Jornadas de Capacitación INFONAVIT – CANADEVI. Principales resultados

Presencial

Asistentes: **122**
Entidades: **26**
Empresas: **80**

- La Jornada reunió a **80 empresas**, y en buena parte de ellas asistió más de un representante por compañía.
- Las entidades que registraron mayor afluencia fueron Puebla, Cd Mx, Hidalgo, Michoacán, Jalisco y Chihuahua.

Virtual

Asistencia: **209**
Entidades: **31**
Empresas: **67**

- El mayor volumen de registros fue de CDMX, Nuevo León, Guanajuato, Hidalgo, Estado de México y Puebla.
- Los primeros 10 estados concentran aproximadamente 67.5% de los registros.
- La mayoría de los asistentes fueron gerentes, directivos y aquellos relacionados con áreas de proyectos

One To One

Entidades: 24
Empresas: **33**
Proyectos: 59
Mesas de atención: 4

- Estados con mayor asistencia: Chihuahua, Coahuila, Durango, Estado de Mx, Guerrero, Hidalgo, Michoacán, Puebla, Querétaro, Tlaxcala, San Luis Potosí, Veracruz y Zacatecas