

Ciudad de México, a 15 de noviembre de 2024.
Unidad de Transparencia

Estimado solicitante

Con relación a su requerimiento de información con número de folio **330031024002932** en el que solicita lo siguiente:

CONTEXTO: Se ha dicho que el numero de casas abandonadas crece en el Estado de Nuevo León, pero al mismo tiempo se insiste en que el número de casas nuevas son insuficientes para la demanda que existe sobre ese tema le pido por favor me comparta la siguiente información ¿Cuál es el numero de casas abandonadas - créditos suspendidos o cancelados - créditos que ya no pago el derechohabiente y que el INFONAVIT ha recuperado en Nuevo León? favor de compartir numero por año del 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024 ¿Cuál es el proceso para que el INFONAVIT retome abandonada y posteriormente la coloque de nuevo en venta? ¿Cuál es la entidad federativa que tienen el mayor numero de vivienda con estos factores (abandonados - créditos suspendidos o créditos cancelados o simplemente el trabajador ya no pago) ¿Cuál es el municipio de Nuevo León en donde se tienen un mayor registro de este tipo de vivienda con créditos abandonado? favor de compartir numero por año del 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024 Ejemplo: MONTERREY con 200 créditos no solventados o cancelados por el trabajador en e año 2019 ¿Cuál es el numero de vivienda nueva o créditos nuevos que se colocan cada año en Nuevo León? ¿Cuál es el numero promedio de vivienda que se han logrado colocar desde el año 2019 al día de hoy? 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024 ¿Cuál es el municipio que mas demanda de vivienda tiene actualmente y desde el año 2019 hasta hoy?

Con fundamento en los artículos 131 y 133 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; artículos 133 y 135 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y una vez realizada la consulta a la **Subdirección General de Crédito, la Subdirección General de Gestion de Cartera y la Subdirección General de Planeación Financiera y Fiscalización**, unidad administrativa competente en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para atender su solicitud, manifiesta lo siguiente:

¿Cuál es el numero de casas abandonadas - créditos suspendidos o cancelados - créditos que ya no pago el derechohabiente y que el INFONAVIT ha recuperado en Nuevo León? favor de compartir numero por año del 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024

Se proporciona la siguiente información respecto a vivienda abandonada.

Situación de la vivienda				
Año	ABANDONADA	DESHABITADA	VANDALIZADA	Total créditos
2019	7,845	509	824	9,178

2020	10,419	712	983	12,114
2021	10,822	813	951	12,586
2022	11,186	846	975	13,007
2023	10,966	837	953	12,756
2024	10,863	828	931	12,622
Total	62,101	4,545	5,617	72,263

Fuente: Sistemas oficiales de cartera.

año	Situación de la vivienda			Total créditos
	Deshabitada	En ruinas	Residencia temporal	
2023	0	12	0	12
2024	13	142	15	170
total	13	154	15	182

Fuente: Sistemas oficiales de cartera.

Cabe mencionar que, la información es entregada en dos “bloques” por los diferentes tipos de situación de la vivienda que ha sido registrada, ya que a partir de noviembre 2023 se implementó una actualización en el cuestionario de gestión de cobranza social teniendo los fines de rama: En Ruinas, Deshabitada y Residencia Temporal. Es decir, ya no se reportan viviendas abandonadas, sino en situación de ruinas, deshabitadas o usadas como residencias temporales (mayoritariamente como casas de fin de semana o vacacionales).

¿Cuál es el proceso para que el INFONAVIT retome abandonada y posteriormente la coloque de nuevo en venta?

Durante la gestión de la cobranza social domiciliaria, si los asesores de cobranza no encuentran al acreditado, realizan un diagnóstico de la habitabilidad de la vivienda con base en cinco criterios: si la vivienda tiene o no puerta, condiciones de la chapa (con o sin chapa o chapa dañada), condiciones de las ventanas, cantidad de basura o maleza, así como cantidad de correspondencia acumulada. La clasificación vigente es la siguiente:

- Deshabitadas: aquellas que tienen puerta, las ventanas tienen señales de deterioro (vidrios y/o marcos rotos) y tienen acumulación de maleza y/o correspondencia. Estas viviendas muestran señales de que no han sido visitadas o recibido mantenimiento.
- Habitadas: viviendas que tienen puerta, pero que la combinación de las características de las ventanas, chapa, basura/maleza y correspondencia indican que la vivienda está siendo ocupada, dado que tiene señales de recibir mantenimiento.
- En ruinas: viviendas que no tienen puerta o bien, viviendas que tienen puerta, pero no tienen ventanas.
- Residencia temporal: viviendas con puerta y que la combinación de las características de las ventanas, chapa,

basura/maleza y correspondencia indican que la vivienda está siendo ocupada, dado que tiene señales de recibir mantenimiento frecuentemente. Esta situación se corrobora con entrevistas con los vecinos.

- e. Vivienda habitada por terceros: viviendas con mantenimiento. La persona que atiende la visita domiciliaria refiere no ser la o el acreditado o bien, los vecinos indican que la persona que habita la vivienda no es la o el acreditado.

Es importante tener en cuenta, que las acciones que se implementan en las gestiones de cobranza administrativa y judicial son para aquellos créditos que se encuentran con omisos.

La Cobranza Social, es un modelo orientado a preservar el patrimonio de las y los trabajadores a través de soluciones accesibles y financieramente viables.

En la Cobranza Judicial se prioriza el cobro del crédito por medio de la garantía hipotecaria a través del establecimiento de acciones legales con el objetivo de garantizar la rentabilidad.

Respecto a la comercialización de vivienda recuperada y que se encuentra escriturada a favor del Instituto, se informa que estas viviendas se comercializan a través de los programas autorizados por los órganos de gobierno del Instituto.

Dichos programas se encuentran clasificados de acuerdo con la concentración geográfica de las viviendas, así como las necesidades de acciones de rehabilitación del entorno urbano y social, a fin de coadyuvar en la solución de las problemáticas que dieron origen al abandono.

Programas que atienden a la vivienda concentrada:

- Regeneración Comunitaria Infonavit
- Acompañamiento Integral al Derechohabiente
- Aliados por la Vivienda
- Venta a Desarrolladores

Programas que atienden a la vivienda dispersa:

- Renovación a Tu Medida Infonavit
- Re-Estrena con Infonavit

¿Cuál es la entidad federativa que tienen el mayor número de vivienda con estos factores (abandonados - créditos suspendidos o créditos cancelados o simplemente el trabajador ya no pago)

Se proporciona la información solicitada:

Entidad	Total	Situación anterior	nuevos diagnósticos
JALISCO	15,098	14,755	343

Fuente: Sistemas oficiales de cartera.

¿Cuál es el municipio de Nuevo León en donde se tienen un mayor registro de este tipo de vivienda con créditos abandonado? favor de compartir numero por año del 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024 Ejemplo: MONTERREY con 200 créditos no solventados o cancelados por el trabajador en e año 2019

Se proporciona la información solicitada:

Año	Municipio	ABANDONADA	DESHABITADA	VANDALIZADA	Total créditos
2019	Juárez	1,639	80	171	1,890
2020	Juárez	2,207	175	197	2,579
2021	Juárez	2,333	236	193	2,762
2022	Juárez	2,397	247	195	2,839
2023	Juárez	2,384	241	196	2,821
2024	Juárez	2,357	240	190	2,787
Total		13,317	1,219	1,142	15,678

Fuente: Sistemas oficiales de cartera.

Año	Municipio	Deshabitada	En ruinas	Residencia temporal	Total créditos
2023	Ciénega de Flores	0	7	0	7
2024	Ciénega de Flores	2	51	0	53
Total		2	58	0	60

Fuente: Sistemas oficiales de cartera.

La información es entregada en dos “bloques” por los diferentes tipos de situación de la vivienda que ha sido registrada, ya que a partir de noviembre 2023 se implementó actualización en el cuestionario de gestión de cobranza social teniendo los fines de rama: En ruinas, Deshabitada y Residencia temporal. Es decir, ya no se reportan viviendas abandonadas, sino en situación de ruinas, deshabitadas o usadas como residencias temporales (mayoritariamente como casas de fin de semana o vacacionales).

¿Cuál es el numero de vivienda nueva o créditos nuevos que se colocan cada año en Nuevo León?

Se tomo como referencia la adquisición de vivienda nueva en el estado de nuevo León con el siguiente resultado

AÑO	CRÉDITOS
2019	30,195
2020	27,589

2021	24,856
2022	21,881
2023	21,068
2024	16,119
TOTAL	141,708

Si el solicitante quisiera saber la colocación total de créditos en el estado de Nuevo León puede realizar la consulta en Sistema de información Infonavit.

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/derechohabientes/el_instituto/sii/series/!ut/p/z1/jZDLCslwEEW_xS_ITVonybl00sZAaBd9ml10JQGtLsTvV5Aum3Z2A-fcYS4LbGRhnj7xNr3jc57uv_0S6ErWgKsSota9BOEkXOWarG6lDX-gAuoy5171qkDrtReOMnEuilU9vtYm505BNNwDbd9yY43EEfk-HytTYJ-fAEI6fmAheULLLYAWYK1DuQUsCakWt_54PbquGxFttlcVmpY25Q!!/dz/d5/L2dBIS9nQSEh/

¿Cuál es el número promedio de vivienda que se han logrado colocar desde el año 2019 al día de hoy? 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 y lo que va del 2024

Esta información contempla el promedio mensual de adquisición de vivienda nueva por año.

AÑO	PROMEDIO
2019	2,516
2020	2,299
2021	2,071
2022	1,823
2023	1,756
2024	1,465

¿Cuál es el municipio que mas demanda de vivienda tiene actualmente y desde el año 2019 hasta hoy?

Se interpreta como demanda la adquisición de vivienda nueva en los municipios de Nuevo León, teniendo como resultado al municipio **Juárez** con mayor colocación de 2019 a 2024 con el siguiente resultado.

AÑO	CRÉDITOS
2019	6,754
2020	7,292
2021	6,636

2022	5,921
2023	5,675
2024	3,819
Total	36,097

¿Cuál es el municipio que mas demanda de vivienda tiene actualmente y desde el año 2019 hasta hoy? [(nuevo modelo de demanda Infonavit) (SIC)]

Al respecto, y en términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 13 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y los artículos 35 y 36 de los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Subdirección General de Planeación Financiera y Fiscalización, unidad administrativa competente del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorga respuesta parcial a la solicitud de información en comento, en los siguientes términos:

El desglose detallado por bimestre de la Demanda Potencial Infonavit, y el cual contiene los datos por estado de la República y municipio, así como por salario en UMAs del trabajador, se puede consultar en el siguiente vínculo electrónico que se pone a disposición del solicitante para generar la información deseada:

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/transparencia/estadisticas/estadisticas-oferta-demanda/!ut/p/z1/jZBBDolwEEXPwgn6S0kZly1ilWILRgJ0Y1gREkUXxvNrTNyQiMxukvf-TD7zrGV-6p_j0D_G29Rf3nvn5VkaIesibp3NJCqXp4ejSgQKzpoPEBJgNLg1lBHULs3TTSFCU3Pm1_j4MQrr_AXAL8c3zM9OqH2EinQJHZdCqn_gOGE2EypysTpwtP0CSx38--J-resWYz6olHgBfWZCKg!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

- a) Una vez que se ingrese al vínculo, se reflejará lo siguiente:



- b) Seleccionar “Demanda potencial”, con la variable de año de consulta, seleccionar el deseado, como se muestra en la siguiente imagen:



The screenshot shows the INFONAVIT website interface. At the top, there is a navigation bar with the INFONAVIT logo, the text 'Derechohabientes - Patrones', and a button labeled 'Mi Cuenta Infonavit'. Below the navigation bar, there is a section titled 'Elige el tema de tu interés'. Under this title, there are two buttons: 'Demanda potencial' and 'Selecciona una opción'. The 'Selecciona una opción' button is active, and a dropdown menu is open, showing a list of years from 2018 to 2024. Below the dropdown menu, there is a text box that says 'Los datos de contacto son únicamente citados, derechohabientes y patrones'. On the left side of the page, there is a red circular button with a white arrow pointing right, labeled 'Siguientes'.

- c) Se mostrarán los resultados obtenidos (1), debiendo dar “click” en “Descargar excel” del del bimestre a consultar.:



The screenshot shows the results of the search for 'Demanda potencial' for the year 2024. At the top, there are two buttons: 'Demanda potencial' and '2024'. Below these buttons, there is a section titled 'Resultados: 3'. Under this title, there are three cards, each representing a different bimestre (two-month period) for 2024. Each card has a title, a red circular icon with a white arrow pointing right, and a button labeled 'Descargar excel'. The cards are: 'Demanda potencial al segundo bimestre de 2024', 'Demanda potencial primer bimestre 2024', and 'Demanda potencial tercer bimestre 2024'.

(1) Esta operación se deberá repetir para cada año que se desee consultar.

- d) Una vez descargado el excel, el solicitante podrá filtrar las variables que desee para obtener la información de mayor demanda por municipio y por rango salarial de los derechohabientes, tal como se muestra en la siguiente imagen:

ESTADO	CLAVE INEGI	MUNICIPIO	Hasta 2.7	De 2.8 a 4	De 4.2 a 5	De 5.8 a 6	Mayor a 6	Total gener
--------	-------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	-----------	-------------

Por otro lado, y en aras de contribuir con la transparencia y acceso a la información solicitada, se pone a disposición del solicitante la información correspondiente a la colocación de créditos total por municipio:

Para el año 2019, se podrá consultar a través del archivo Excel adjunto

Para el año 2020, se podrá consultar la siguiente liga (consultada por última vez el 11 de noviembre):

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/fad1752a-37e5-497a-abfd-a9bd690b65a1/Credito_mensual_diciembre_2020_por_municipio.xlsx?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-fad1752a-37e5-497a-abfd-a9bd690b65a1-nyJ.1VK

Para el año 2021, se podrá consultar la siguiente liga (consultada por última vez el 11 de noviembre):

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/4124cf4f-3497-4911-aa53-a5d6736ea8d4/Credito_mensual_por_Municipi_diciembre_2021.xlsx?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-4124cf4f-3497-4911-aa53-a5d6736ea8d4-nXFVF5-

Para el año 2022, se podrá consultar la siguiente liga (consultada por última vez el 11 de noviembre):

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/39aa6da3-4b21-4df6-a21f-2ad0900479ba/Informemunicipaldecreditoadiciembre2022.xlsx?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-39aa6da3-4b21-4df6-a21f-2ad0900479ba-ooYccRd

Para el año 2023, se podrá consultar la siguiente liga (consultada por última vez el 11 de noviembre):

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/91a245f5-62c0-4e82-b379-910d12da1cd9/creditomensualpormunicipio_diciembre_2023.xlsx?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-91a245f5-62c0-4e82-b379-910d12da1cd9-oSAnOT

Para el año 2024, se podrá consultar la siguiente liga (consultada por última vez el 11 de noviembre):

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/c2a3ca96-c073-4860-9f3e-41307ed0079c/Informe_municipal_de_credito_a_septiembre2024_Sin_Otis.xlsx?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-c2a3ca96-c073-4860-9f3e-41307ed0079c-oSAnOT

[e=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-c2a3ca96-c073-4860-9f3e-41307ed0079c-pcsxD9o](#)

Lo anterior de conformidad con el artículo 132 Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y el artículo 130 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en los que se señala que cuando la información requerida por el solicitante ya esté disponible al público, se le hará saber por el medio requerido la fuente, el lugar y la forma en que puede consultar, reproducir o adquirir dicha información.

Es por lo anterior que resulta aplicable el criterio SO/003/2017 emitido por el Pleno del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, y que a la letra señala:

No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información.

Por último, se hace de su conocimiento que, de no estar conforme con la respuesta otorgada, tiene derecho a recurrir ante el órgano garante la presente respuesta con fundamento en el artículo 142 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 147 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso al Información Pública.

Atentamente
Raúl Eduardo Barclay Contreras
Gerente de Obligaciones de Transparencia
Unidad de Transparencia
INFONAVIT