

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
FONDO MULTILATERAL DE INVERSIONES
NO AUTORIZADO PARA USO PÚBLICO

MÉXICO

**FACILITACIÓN DEL ACCESO DE LOS RECEPTORES DE REMESAS
AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA**

(ME-M1006)

MEMORANDO DE DONANTES

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por Morgan Doyle (RE2/FI2), jefe del equipo; María Victoria Sáenz-Samper (FOMIN); Francisco Bustamante (COF/CME); Carla Bueso (FOMIN/DEV) y Maristella Aldana (LEG/OPR). Yolanda Galaz (RE2/FI2) estuvo a cargo de la producción del documento.

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO

I.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	1
A.	Migración y remesas	1
B.	Familias receptoras de remesas	2
C.	Financiamiento de la vivienda en México	2
D.	Remesas y vivienda.....	4
E.	SHF, BANSEFI, AHORRASIF y los bancos.....	5
II.	DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA	6
A.	Objetivo y propósito del programa.....	6
B.	Componente 1 – Divulgación y capacitación financiera.....	6
C.	Componente 2 – Asistencia técnica para financiamiento hipotecario respaldado por remesas	7
D.	Componente 3 – Lanzamiento de una base de datos de crédito hipotecario e incorporación de una evaluación crediticia específicamente basada en remesas	8
III.	COSTO Y FINANCIAMIENTO	9
IV.	ORGANISMO EJECUTOR Y MECANISMO DE EJECUCIÓN	10
V.	EVALUACIÓN E INDICADORES DEL DESEMPEÑO	11
VI.	BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO	12
VII.	CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y SOCIALES	14

ANEXOS

Anexo I	Marco Lógico
Anexo II	Presupuesto detallado
Anexo III	Proyectos relacionados en México
Anexo IV	Proyectos del Fondo Multilateral de Inversiones en México

APÉNDICES

Proyecto de Resolución

INFORMACIÓN DISPONIBLE EN LOS ARCHIVOS DEL PROYECTO

Comparación de costos de la originación de hipotecas en México y en otros países
Estructura orgánica del Centro de Estudios de la Vivienda
Diversos estudios sobre demanda de vivienda y remesas en México
Ley de Sociedad Hipotecaria Federal
Reglamento interno de Sociedad Hipotecaria Federal
Borrador de acuerdo entre SHF e INEA

SIGLAS Y ABREVIATURAS

AHORRASIF	Programa de ahorro que acredita como sujeto de crédito hipotecario
BANSEFI	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros
CESI	Comité de Medio Ambiente e Impacto Social
CONAFOVI	Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda
FIEH	Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias
FONAEVI	Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda
FONHAPO	Fondo Nacional de Habitaciones Populares
FOVISSSTE	Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
IME	Instituto de Mexicanos en el Exterior
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
OREVI	Organismos Estatales de Vivienda
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SOFOL	Sociedad financiera de objeto limitado

FACILITACIÓN DEL ACCESO DE LOS RECEPTORES DE REMESAS AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

(ME-M1006)

RESUMEN EJECUTIVO

Beneficiario / Organismo ejecutor: *Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF).*

Monto y fuente del financiamiento:	Método de financiamiento	No reembolsable	
	BID/FOMIN (Ventanilla I)	US\$	US\$1.700.000
	Local:	US\$	US\$1.700.000
	Total:	US\$	US\$3.400.000

Beneficiarios Los beneficiarios directos serán las 2.000 familias receptoras de remesas que obtienen hipotecas con ayuda del proyecto. Se prevé que el proyecto pondrá de manifiesto la viabilidad de este mercado y permitirá a muchas más familias receptoras de remesas acceder en el futuro a hipotecas respaldadas por remesas. A ello cabe añadir 3.250 familias que recibirán capacitación básica en los conceptos financieros del crédito hipotecario. Adicionalmente, las instituciones financieras hipotecarias interesadas en ofrecer hipotecas respaldadas por remesas se beneficiarán de un mayor grado de conocimiento y originación de hipotecas, por medio de los beneficiarios directos y de futuras originaciones.

Objetivos: El objetivo general del proyecto es contribuir a incrementar la originación de hipotecas, los microcréditos hipotecarios y el arrendamiento de vivienda en México para las familias receptoras de remesas. Su objetivo específico es instaurar en México un mecanismo piloto que demuestre la viabilidad de canalizar los flujos de remesas hacia el financiamiento de la vivienda en beneficio de las familias receptoras de remesas.

Los tres principales componentes del programa son: i) divulgación del programa gubernamental de hipotecas respaldadas por remesas y suministro de información y cursos de capacitación en conceptos financieros para familias receptoras interesadas en financiamiento hipotecario; ii) asistencia técnica a las familias receptoras de remesas, para reducir los costos de entrada asociados a la firma de hipotecas transfronterizas respaldadas por remesas, y a la SHF, para el desarrollo de nuevos instrumentos financieros; y iii) lanzamiento de la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias (FIEH), incorporación de una evaluación crediticia específica

	basada en remesas y riguroso análisis del cumplimiento de hipotecas asociadas a remesas.
Calendario de ejecución:	El período de ejecución del proyecto será de 36 meses, con un período de desembolsos de 42 meses. Los recursos del proyecto se desembolsarán a través de un fondo rotatorio para anticipos, equivalente al 20% de la contribución del FOMIN.
Condiciones contractuales especiales:	Serán condiciones para el primer desembolso de los recursos de financiamiento i) la selección y contratación del coordinador del proyecto; ii) la entrada en vigor de los convenios entre la SHF y el Instituto Nacional de Educación de Adultos (INEA), y entre la SHF y el Instituto de Mexicanos en el Exterior (IME); y iii) la aprobación y entrada en vigor del Reglamento Operativo.
Excepciones a las políticas del Banco:	No se prevén excepciones.
Revisión ambiental y social:	El Comité del Medio Ambiente e Impacto Social (CESI) aprobó sin comentarios la propuesta de proyecto con ocasión de su reunión del 5 de noviembre de 2004 (TRG 43-04).
Coordinación con otras instituciones oficiales de financiamiento del desarrollo:	El Banco está cofinanciando con el Banco Mundial un amplio programa de reformas de la SHF. Muchas de las mejoras tecnológicas y de gestión de riesgos que potenciará el proyecto son producto de los respectivos proyectos del Banco Mundial y del BID.

I. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

A. Migración y remesas

- 1.1 La migración internacional de trabajadores, si bien no es un fenómeno nuevo, se ha intensificado notablemente en los últimos años. Fruto de la internacionalización de los mercados laborales es el incremento global del número de inmigrantes internacionales, de unos 75 millones en 1965 a cerca de 120 millones en 2000. Uno de los principales receptores de inmigrantes extranjeros han sido los Estados Unidos, cuyos flujos migratorios provienen principalmente de México. Según datos del censo de los Estados Unidos para el año 2000, el volumen anual de inmigrantes mexicanos rondó la cifra de 400.000, excediendo en más de 13 veces el promedio anual de la década de los sesenta. Por otra parte, el contingente de inmigrantes mexicanos dentro de la fuerza laboral estadounidense se duplicó virtualmente entre 1990 y 2000, de 2,6 millones a 4,9 millones. Esta última cifra representa el 3,5% de la mano de obra de los Estados Unidos, y casi el 25% del total de trabajadores nacidos fuera de las fronteras del país. En determinados sectores económicos, como la agricultura, la proporción de trabajadores mexicanos se acerca al 25% de la fuerza laboral. También Canadá, tercer miembro del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), registra una creciente proporción de trabajadores de origen mexicano.
- 1.2 Un señalado rasgo del aumento de la migración internacional y la participación extranjera en la fuerza laboral es el consiguiente incremento de las remesas de trabajadores. A escala mundial, los flujos de remesas superaron los US\$180.000 millones en 2004, aunque, según indican estudios recientes, las corrientes extraoficiales no anotadas en las estadísticas oficiales de balanza de pagos exceden de US\$200.000 millones. América Latina y el Caribe recibió en 2004 el mayor volumen de remesas globales, por un importe superior a US\$40.000 millones. Ese mismo año, los flujos oficiales de remesas a la región excedieron el monto combinado de la inversión extranjera directa (IED) y la asistencia oficial para el desarrollo (AOD) recibidas por la región, marcando un giro en la evolución del financiamiento externo de su economía.
- 1.3 Los inmigrantes mexicanos enviaron en 2003 el mayor volumen mundial de remesas (US\$13.360 millones), equivalente a casi el 40% de las remesas totales a América Latina y el Caribe. Más aún, según estadísticas del Banco de México, los flujos a ese país han registrado desde 1960 un crecimiento medio próximo al 13% anual. Cabe destacar especialmente que los \$13.300 millones remesados oficialmente por trabajadores mexicanos en 2003 representan un incremento del 35% frente a 2002¹. Los datos del Banco de México para 2004 arrojan un flujo total de remesas superior a US\$16.600 millones, esto es, casi un 40% más que la

¹ En un reciente estudio al respecto financiado por el FOMIN con objeto de subsanar los errores de declaración en las estadísticas oficiales, se calcula que el monto de las remesas de inmigrantes mexicanos rondó los 14.500 millones en 2003.

inversión total estimada en vivienda con financiamiento del sector formal durante el mismo año en México.

B. Familias receptoras de remesas

- 1.4 Si bien los cálculos difieren, el número de hogares que recibieron ingresos por concepto de remesas en 2002 puede cifrarse razonablemente en torno a 1,4 millones, es decir, un 11% más que en 2000. Dicho en otros términos, uno de cada nueve hogares rurales, y uno de cada 10 hogares de zonas urbanas medianas y grandes, recibieron remesas². A tenor de las estadísticas oficiales, en 2004 se realizaron 46,3 millones de transacciones de remesas por un valor medio de US\$327. En municipios de más de 2.500 habitantes, las familias receptoras de remesas recibieron del exterior un promedio de US\$2.800 en 2002, lo que representa casi el 43% de la renta monetaria actual de los hogares³.
- 1.5 Las familias receptoras presentan marcadas diferencias en cuanto a renta y estructura. Por norma general, los hogares más pobres reciben flujos menores de remesas, pero estas representan una parte mayor de su ingreso total. Según se colige de análisis iniciales de accesibilidad financiera, gran parte de las familias receptoras sería elegible para recibir financiamiento si pudiese documentar sus ingresos totales (propios y por remesas), opción disponible dentro del proyecto propuesto. El porcentaje de las remesas que se destina a la vivienda (cerca del 5%) sugiere que existe entre esos hogares un significativo volumen de demanda insatisfecha de financiamiento hipotecario. A falta de acceso al mercado financiero formal, estos recursos se asignan a la compra de terrenos, o bien a la construcción o mejora por cuenta propia de la vivienda.

C. Financiamiento de la vivienda en México

- 1.6 México registra actualmente un acusado déficit de vivienda, tanto en la construcción de nuevas unidades como en la calidad del parque inmobiliario existente. Se cree que alrededor del 65% del total de viviendas del país es de construcción propia, y a menudo no cumple con las normas mínimas⁴. Si bien las instituciones públicas federales han logrado reducir las distorsiones en los mercados hipotecarios y racionalizar la provisión de subsidios a familias de bajo ingreso, la compra de una vivienda adecuada con crédito del sector financiero sigue fuera del alcance de amplios sectores de la población. Por otra parte, no existe virtualmente un mercado para financiar mejoras de la vivienda, un aspecto a todas luces prioritario, considerando que de las casi 22 millones de unidades existentes en

² Comisión Nacional de Población. [http://www.conapo.gob.mx/migracion_int/principal.html]

³ Cálculos de CONAPO basados en datos bianuales de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), 1992-2002.

⁴ State of Mexico's Housing. Joint Center for Housing Studies of Harvard University.

México en 2000, tres millones (14% del total) precisaban ser reemplazadas o sensiblemente reformadas, y 5,1 millones (23%) requerían mejoras moderadas⁵.

- 1.7 Los mercados hipotecarios en México están dominados por las entidades públicas. En 2004, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), principal organismo público de vivienda, financió alrededor del 57% del total de hipotecas. Asimismo, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que ofrece financiamiento de segundo nivel a entidades hipotecarias especializadas conocidas como Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles), financió un 12% del total. Los bancos comerciales, que a raíz de la crisis financiera de 1994 recortaron drásticamente sus actividades de originación, hasta financiar menos de 13.500 hipotecas en 2003, elevaron esta cifra a 29.000 en 2004, lo que representa un 5% del total de hipotecas originadas ese año. Pese a la reciente mejora, se calcula que sólo un 13% (2004) del parque inmobiliario existente tenía una hipoteca pendiente. Por otro lado, el mercado de financiamiento para mejoras de vivienda es prácticamente inexistente.
- 1.8 Si bien se han registrado importantes avances, como la creación de la SHF y el subsiguiente acceso a los mercados de capitales para originar hipotecas, numerosos observadores consideran que casi la mitad de la vivienda nueva sigue construyéndose en el sector informal, esto es, al margen del financiamiento del sector formal. Entre las múltiples causas de la elevada proporción de vivienda informal en México cabe citar la escasez de crédito accesible para amplios sectores de la población. Así, las familias que perciben menos de cinco salarios mínimos (unos US\$640 al mes) rara vez obtienen financiamiento para vivienda sin subsidios estatales⁶. El crédito hipotecario es aún más inaccesible para los trabajadores no asalariados, especialmente en estratos de menor ingreso. A esto se suman los ingentes costos de cierre de un préstamo hipotecario, cuyo monto supera a menudo el 11% del importe del crédito. Si a lo anterior se suma el pago inicial preceptivo, la suma total de efectivo que se requiere para un préstamo por el 90% del valor de la hipoteca puede exceder del 22% de dicho préstamo, lo que dificulta sustancialmente el acceso (véanse los archivos técnicos). Los costos de cierre son mayores aún para las hipotecas respaldadas por remesas, que en el marco de este proyecto son aquellas originadas en México con arreglo a la legislación local, y para las cuales las remesas representan una fuente de capacidad de pago (véase el Reglamento Operativo). Por todo lo anterior, una alta proporción de la población mexicana no puede obtener financiamiento para vivienda.
- 1.9 Aun cuando la originación total de hipotecas creció en torno al 13% en 2004, hasta un total de 533.000, esta cifra sigue siendo muy inferior al índice previsto de formación de hogares (750.000). En suma, no obstante los activos esfuerzos desplegados por las autoridades, un gran número de hogares se ve privado de

⁵ Ibídem.

⁶ Una mayoría de mexicanos gana menos que este salario. Se considera que alrededor de 45 millones de mexicanos viven en la pobreza.

acceso al crédito hipotecario y obligado a autofinanciar su vivienda, lo que se traduce en unidades de calidad deficiente construidas durante períodos más prolongados y sin los efectos multiplicadores de la construcción formal. Por otra parte, no se dispone virtualmente de financiamiento para mejorar las viviendas existentes o para remediar el significativo hacinamiento imperante, particularmente en grupos de bajo ingreso. Si bien se carece de estadísticas fiables, se cree que las mejoras de la vivienda se financian en gran medida mediante las remesas.

D. Remesas y vivienda

- 1.10 México ha liderado la adopción de prácticas encaminadas a promover el crecimiento y aprovechar el potencial de desarrollo de los crecientes flujos de remesas. Entre otras innovaciones, el gobierno mexicano ha negociado la aceptación de la *matrícula consular* como identificación válida —este documento es aceptado actualmente por varios bancos estadounidenses. Asimismo, con apoyo del FOMIN, el gobierno ha respaldado activamente iniciativas por localidades de origen, que potencian la inversión de las comunidades migrantes de origen⁷. El Instituto de Mexicanos en el Exterior (IME) presta apoyo a los emigrantes mexicanos.
- 1.11 A pesar del notable aumento de las remesas, el sistema financiero aún debe canalizar debidamente tales corrientes hacia el crédito para vivienda, más allá de los esfuerzos iniciales. Recientes estudios sugieren que entre el 5% y el 15% de los flujos de remesas se destinan a inversiones productivas y vivienda; el grueso de esos flujos, empero, ha actuado como eficaz red de seguridad para las familias de ingreso bajo, proporcionándoles recursos para el consumo⁸. El proyecto busca promover los esfuerzos gubernamentales por ofrecer a las familias receptoras de remesas mayores opciones, apoyando la extensión a este grupo del financiamiento para vivienda.
- 1.12 Hasta la fecha, tres Sofoles han comenzado a ofrecer a mexicanos residentes en los Estados Unidos hipotecas para vivienda en México, con modestos resultados —unas 300 hipotecas en casi tres años. Esto se explica por diversas razones. Por una parte, existe aún entre los migrantes y sus familias en México un gran desconocimiento sobre los instrumentos de financiamiento hipotecario disponibles. Asimismo, se constata de manera generalizada una escasa comprensión de los conceptos del crédito hipotecario, debido a la falta de participación en el sector financiero formal. Los resultados de encuestas han evidenciado un bajo grado de confianza en las instituciones financieras, particularmente en las mexicanas. Por otro lado, la búsqueda de viviendas para clientes precalificados representa un agudo problema, dada la falta de un sistema de registro integral y debidamente gestionado. Un último obstáculo de envergadura son los costos de cierre (párrafo 1.8).

⁷ Se trata del denominado Programa 3 por 1, respaldado por el gobierno federal y los gobiernos de los estados, así como por el FOMIN a través de la operación ATN/ME-7717-ME.

⁸ CONAPO. Tuirán. Otros estudios han permitido corroborar el porcentaje de las remesas que se asigna a la vivienda.

E. SHF, BANSEFI, AHORRASIF y los bancos

- 1.13 El gobierno mexicano ha fomentado activamente el desarrollo de soluciones de mercado para brindar servicios financieros a sus ciudadanos, en especial a familias de ingreso bajo. Parte de este esfuerzo fue la creación en 2001 de la SHF, con el fin de proveer a las Sofoles financiamiento a tasas de mercado para la originación de hipotecas. La SHF canaliza asimismo subsidios en función de la demanda administrados por el Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI)⁹ para permitir a las familias que perciben menos de cinco salarios mínimos costear una solución de vivienda módica. La SHF ha completado la adopción de un sistema de puntaje que permite determinar automáticamente si una persona puede o no considerarse solvente, y por ende acceder al financiamiento de una Sofol que efectuará un redescuento de la hipoteca con la SHF. Una señalada innovación de ese sistema es que permite a los solicitantes de crédito hipotecario no asalariados demostrar su capacidad de pago por otros medios, como el depósito periódico de ahorros (véase más adelante la referencia a AHORRASIF). Asimismo, la SHF se dispone a introducir dos nuevos instrumentos que podrían tener notables repercusiones para los hogares de menor renta, a saber, los microcréditos para vivienda y el arrendamiento de unidades con opción incorporada de compra.
- 1.14 El Banco Nacional de Servicios Financieros (BANSEFI) se creó en 2002 para suministrar servicios financieros a sectores desatendidos de la población mexicana. Esta entidad tiene por misión contribuir a transformar más de 600 intermediarios financieros desregulados en instituciones solventes, cabalmente administradas y supervisadas. En el sector de vivienda, BANSEFI ha suscrito acuerdos con organismos públicos del sector para la creación de cuentas de ahorro para vivienda que permitan a familias de ingreso bajo demostrar su capacidad de pago mediante el ahorro periódico. Para el producto “AHORRASIF” estructurado con la SHF, BANSEFI lleva datos sobre el comportamiento de ahorro de los aspirantes al crédito hipotecario, con lo cual la SHF puede actualizar el “puntaje” de una persona en términos de solvencia. BANSEFI administra también un sistema de remesas que permite a los migrantes determinar por anticipado el uso que se dará a sus remesas, mediante la separación de estas en cuentas discretas, incluida una cuenta especial para vivienda. De este modo, las familias receptoras pueden optar al financiamiento de la SHF, mediante el envío regular de remesas. Adicionalmente, BANSEFI firmó recientemente con la SHF un acuerdo para ofrecer servicios fiduciarios a compañías que ofrezcan unidades de vivienda en arrendamiento. Gracias a este nuevo producto, las familias de ingreso modesto podrán ahorrar para el depósito de un pago inicial (parte de sus pagos de arrendamiento), al tiempo que moran en una vivienda y demuestren su capacidad de pago.

⁹ FONAEVI es un fondo de fideicomiso que gestiona los subsidios federales de vivienda, incluido el Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda (PROSAVI), bajo administración del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

- 1.15 Promediando 2003, los bancos comerciales iniciaron una nueva expansión del crédito hipotecario, tras varios años de reducción de sus operaciones hipotecarias. Aunque los bancos realizaron el cierre de menos de 13.500 hipotecas en 2003, su participación en el mercado está creciendo con rapidez. El grueso del crédito para vivienda que ofrecen los bancos comerciales se otorga a familias de ingreso medio y alto, aunque algunas entidades han comenzado a servir a los segmentos de renta baja y, recientemente, un banco adquirió la mayor Sofol. La banca comercial también controla una parte significativa del negocio de las remesas. Varios bancos comerciales activos en los Estados Unidos y en México han expresado su interés en expandir (mediante oferta cruzada) sus servicios financieros a las familias receptoras de remesas¹⁰. Uno de los servicios financieros que están en estudio son las hipotecas respaldadas por remesas, las cuales tendrán el beneficio adicional de aumentar el grado de penetración del sector bancario entre las familias receptoras en México, así como en los Estados Unidos y en Canadá.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

A. Objetivo y propósito del programa

- 2.1 El objetivo general del proyecto es contribuir a incrementar la originación de hipotecas, los microcréditos hipotecarios y el arrendamiento de vivienda para las familias receptoras de remesas en México. Su objetivo específico es instaurar en el país un mecanismo piloto que demuestre la viabilidad de canalizar los flujos de remesas hacia el financiamiento de la vivienda en beneficio de las familias receptoras de remesas.
- 2.2 Los tres principales componentes del programa son: i) divulgación del programa gubernamental de hipotecas respaldadas por remesas y suministro de información y de cursos de capacitación en conceptos financieros para familias receptoras interesadas; ii) asistencia técnica a las familias receptoras de remesas, para reducir los costos de entrada asociados a la firma de hipotecas transfronterizas respaldadas por remesas; y a la SHF, para el desarrollo de nuevos instrumentos financieros; y iii) lanzamiento de la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias (FIEH), incorporación de una evaluación crediticia específica basada en remesas y riguroso análisis del cumplimiento de hipotecas asociadas a remesas.

B. Componente 1 – Divulgación y capacitación financiera (FOMIN: US\$50.000; Aporte local: US\$576.000)

- 2.3 Mediante este componente se busca salvar los dos principales obstáculos a una eficaz originación de préstamos hipotecarios en México para familias receptores de

¹⁰ Fuente: U.S. Comptroller of the Currency. *Community Development Insights* (sept. 2004). Si bien sólo el 3%-11% de las remesas se inician en un banco, el 43% de los receptores en México reciben sus fondos a través de entidades bancarias.

remesas, a saber, la escasa comprensión por parte de éstas de los conceptos que subyacen al crédito para vivienda, y su desconocimiento de la existencia de productos financieros ideados para satisfacer su demanda. Los recursos se destinarán a la contratación de servicios de consultoría para las siguientes actividades (véase el Reglamento Operativo): i) desarrollo de una estrategia de mercado y de material promocional para dar a conocer la iniciativa de financiamiento hipotecario transfronterizo (incluido el programa AHORRASIF) impulsada por el gobierno mexicano a través de la SHF; ii) cofinanciamiento de actividades de promoción centradas en AHORRASIF y en la iniciativas de financiamiento transfronterizo, incluida la organización de ferias de la vivienda para migrantes, promotores, instituciones financieras y organismos estatales (SHF, CONAFOVI, IME); iii) desarrollo de un sistema de registro de propiedades en línea; iv) estructuración de un programa simple de sesión única sobre financiamiento para vivienda, y preparación de un examen que se distribuirá al inicio y al final de la sesión, a fin de evaluar la asimilación de conceptos; y v) realización de 200 cursos para 3.250 familias interesadas en obtener un crédito para vivienda respaldado por remesas. Las sesiones de capacitación se celebrarán en los Estados Unidos y en México, utilizando instalaciones ofrecidas por el Instituto Nacional de Educación de Adultos (INEA), según se expone en el Reglamento Operativo.

- 2.4 Estas ambiciosas actividades contribuirían a superar dos de las principales dificultades de los productos hipotecarios basados en remesas. Por otra parte, dado el carácter cohesivo de las comunidades de inmigrantes mexicanos, se prevé que las actividades de promoción y capacitación tendrán amplios efectos multiplicadores, acrecentando de ese modo el conocimiento y la demanda de los instrumentos disponibles. Las actividades contarán con el apoyo del IME, que procurará también la ayuda de los consulados mexicanos en los Estados Unidos y Canadá, el INEA y ocho organismos estatales de vivienda (OREVIs) seleccionados en zonas de alta migración. Los OREVIs, que ya mantienen una relación de trabajo con la SHF, proporcionarán información sobre disponibilidad de cursos de capacitación a familias receptoras de ingresos.

C. Componente 2 – Asistencia técnica para financiamiento hipotecario respaldado por remesas (FOMIN: US\$1.020.000; Aporte local: US\$30.000)

- 2.5 A través de este componente se proveerá asistencia técnica a las familias receptoras que suscriban hipotecas respaldadas por remesas con instituciones financieras hipotecarias, y a la SHF para el desarrollo de nuevos instrumentos. Esto se justifica por la existencia de una serie de costos iniciales asociados a la oferta de productos financieros para dichas familias, y que representan obstáculos a corto plazo para impulsar este mercado. Tales costos se han transferido hasta ahora a las familias receptoras en forma de mayores cargos por originación, análisis socioeconómico y evaluación de solvencia, dificultando notablemente el acceso al financiamiento.

- 2.6 **Subcomponente 1:** Asistencia técnica para la originación de hipotecas. Mediante este subcomponente se proveerán recursos para el pago de honorarios profesionales efectivamente desembolsados por las familias receptoras que suscriban hipotecas respaldadas por remesas, hasta un monto de US\$500 por familia. Los recursos cubrirán los honorarios cargados a las familias por concepto de evaluación socioeconómica, valuación de la propiedad, y preparación de los títulos y del contrato de compra e hipoteca. El abaratamiento de los costos de entrada asociados al cierre de hipotecas aumentará la demanda de éstas en beneficio de las familias receptoras de remesas y de las instituciones financieras hipotecarias. Los costos de cierre obstaculizan en gran manera la originación de hipotecas. El costo máximo de los honorarios profesionales cubiertos representaría en torno al 1,9% del costo total de la vivienda promedio financiada por el programa, y cubriría alrededor del 16% de los costos de cierre, excluida la cuota inicial.
- 2.7 **Subcomponente 2:** Asistencia técnica para el desarrollo de instrumentos de microcrédito y arrendamiento de vivienda. Mediante la asistencia técnica para el desarrollo de instrumentos, se respaldarán los mercados de microcrédito y arrendamiento de vivienda respaldados por remesas, buscando mejorar el diseño de la plataforma tecnológica de canalización de remesas para el pronto pago electrónico de micropréstamos y arriendos. En el marco del proyecto se financiarán dos consultorías que formularán recomendaciones para adaptar los productos existentes de la SHF a las necesidades de las familias receptoras.
- D. Componente 3 – Lanzamiento de una base de datos de crédito hipotecario e incorporación de una evaluación crediticia específicamente basada en remesas (FOMIN: US\$300.000; Aporte local: US\$735.000).**
- 2.8 Mediante este componente se pretende impulsar los esfuerzos de la SHF por cuantificar los riesgos asociados a la provisión de crédito hipotecario en México y extender la rigurosa recopilación y análisis de datos a los préstamos parcialmente financiados con remesas. Concretamente, la operación financiará parte de los costos de adquisición de licencias y desarrollo de programas informáticos para lanzar la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias (FIEH), así como la asistencia técnica al desarrollo de módulos para el financiamiento de hipotecas, microcréditos y arrendamientos respaldados por remesas¹¹. Merced a la eficaz ejecución de este componente, las instituciones financieras hipotecarias accederán a un completo conjunto de datos que comprende todos los principales indicadores sociodemográficos y valores asociados de probabilidad de incumplimiento (PoD) y pérdida por insolvencia (LGD) para cualquier combinación de dichos indicadores.

¹¹ El diseño conceptual general de esta base de datos existe, aunque aún no se ha aplicado.

III. COSTO Y FINANCIAMIENTO

- 3.1 El costo del programa se calcula en US\$3.400.000. El FOMIN aportará US\$1.700.000 (50%) en forma de recursos no reembolsables de la Ventanilla I, mientras que el saldo de US\$1.700.000 (50%) será asumido por la SHF en condición de contraparte local; de este monto, al menos el 50% se abonará en efectivo. A continuación se presenta el presupuesto estimado del proyecto (el presupuesto desglosado figura como Anexo II):

Presupuesto del proyecto (en US\$)

Partidas presupuestarias	FOMIN	Aporte local	Total
Componente I: Divulgación y capacitación financiera	50.000	576.000	626.000
Componente II: Incentivos al financiamiento hipotecario respaldado por remesas	1.020.000	30.000	1.050.000
Componente III: Lanzamiento de la FIEH e incorporación de evaluación crediticia específica basada en remesas	300.000	735.000	1.035.000
Administración del proyecto	330.000	359.000	689.000
Coordinación programática	180.000	0	180.000
Gastos administrativos	0	238.000	238.000
Seguimiento y evaluación	50.000	0	50.000
Actividades del conjunto de proyectos del FOMIN	15.000	0	15.000
Auditoría	40.000	0	40.000
Imprevistos	45.000	121.000	166.000
Total	1.700.000	1.700.000	3.400.000
	50%	50%	100%

- 3.2 El monto de US\$15.000 para actividades del conjunto de proyectos será utilizado por el Banco para emprender actividades relacionadas con el conjunto de proyectos sobre remesas. Este monto se deducirá de la contribución en la fecha de entrada en vigor del convenio de cooperación técnica de esta operación, sin que se requiera una solicitud de desembolso del beneficiario.
- 3.3 **Sostenibilidad:** El programa tiene por finalidad demostrar la viabilidad financiera de la concesión de crédito hipotecario a las familias receptoras de remesas, para lo cual se respaldarán los esfuerzos de las instituciones financieras hipotecarias dispuestas a asumir a título experimental el riesgo de préstamos transfronterizos, y se compensarán parcialmente los costos de cierre de préstamos hipotecarios, que se erigen en barrera para muchas familias receptoras interesadas. El proyecto piloto comprenderá asimismo la recopilación y riguroso análisis de los datos generados en el ejercicio, los cuales se divulgarán (con las restricciones que impone el secreto bancario) a los intermediarios financieros, mexicanos y de otros países, interesados en cuantificar los riesgos de tales transacciones. Aunque previsiblemente los fondos específicamente destinados a compensar los riesgos y los costos de cierre no

estarán disponibles a largo plazo, se prevé que, conforme las instituciones financieras hipotecarias comprendan mejor los riesgos y mecanismos de operación, su interés en impulsar esos productos aumentará, acentuando la competencia, aminorando los precios e imprimiendo al sistema la capacidad de autosustentarse. Si los riesgos inherentes a estas operaciones resultaran ser excesivos, no existe sistema alguno de incentivos que pudiera o debiera inducir a las instituciones financieras a seguir otorgando préstamos con este fin.

IV. ORGANISMO EJECUTOR Y MECANISMO DE EJECUCIÓN

- 4.1 **Organismo ejecutor.** El proyecto será ejecutado por la SHF. Como unidad de ejecución del proyecto actuará el Centro de Estudios de la Vivienda, una dependencia de la Dirección de Riesgo y Planeación Estratégica de la SHF. La SHF, principal organismo gubernamental de vivienda que opera en condiciones de mercado, tiene por misión oficial promover el desarrollo de los mercados hipotecarios primario y secundario del país. El Centro de Estudios de la Vivienda posee nueve funcionarios permanentes, y por ende personal y recursos suficientes para la eficaz gestión del proyecto del FOMIN (véase el análisis institucional). Al presente, este organismo está coordinando la ejecución del Programa de Financiamiento de Vivienda, financiado mediante el préstamo 1298/CO-ME (US\$505 millones), y ha tenido un desempeño satisfactorio en dicha función.
- 4.2 **Mecanismo de ejecución.** Se financiará la contratación de un coordinador del proyecto, seleccionado mediante proceso competitivo, el cual será responsable de gestionar y supervisar el programa en general. En el Reglamento Operativo del proyecto figuran los términos de referencia del correspondiente contrato. Una condición previa para el primer desembolso será la selección y contratación del coordinador, el cual supervisará el cumplimiento de todos los requisitos financieros y administrativos del proyecto (véase el Reglamento Operativo). La SHF, en condición de organismo ejecutor, designará un asistente de proyecto, el personal contable necesario y el personal profesional de apoyo, y proveerá el espacio físico y equipamiento necesarios para el buen funcionamiento de la unidad de ejecución del proyecto. El coordinador del proyecto trabajará en activa colaboración con funcionarios de la SHF, el IME, el INEA y los intermediarios financieros que participen en el proyecto.
- 4.3 La unidad de ejecución del proyecto deberá velar por la eficaz ejecución de los tres componentes, participar en la preparación y revisión interna de los documentos de adquisiciones, supervisar los procesos de licitación con arreglo a las políticas del BID/FOMIN, asegurar la coordinación interinstitucional, fiscalizar el uso eficaz de los recursos de asistencia técnica (según se especifica en el Reglamento Operativo) y presentar informes al Banco.
- 4.4 La ejecución del proyecto se regirá por el convenio de cooperación técnica y el Reglamento Operativo. En caso de discrepancias entre uno y otro, prevalecerá el

primero. El Reglamento Operativo podrá ser objeto de modificación, previa declaración de no objeción por parte del Banco. La aprobación y entrada en vigor del Reglamento Operativo acordado con el Banco se constituirá en condición para el primer desembolso. También serán condiciones para el primer desembolso la aprobación y la entrada en vigor de un convenio entre la SHF y el INEA, y entre la SHF y el IME (véase el Reglamento Operativo).

- 4.5 **Grado de preparación para la ejecución del programa.** Se prevé que el proyecto presente un avanzado grado de preparación. Todos los acuerdos interinstitucionales están concluidos en principio, y se han redactado los borradores de los documentos legales. La unidad de ejecución cuenta con recursos de contrapartida más que suficientes, y el proyecto es coherente con la misión que la SHF ha venido cumpliendo por mandato presidencial. Por lo demás, las instituciones financieras del sector privado han venido estructurando productos hipotecarios transfronterizos durante tres años, y están interesadas en el proyecto y dispuestas a participar activamente en su ejecución.
- 4.6 **Período de ejecución y desembolsos.** El período de ejecución del proyecto será de 36 meses, con un período de desembolsos de 42 meses. Los recursos del proyecto se desembolsarán a través de un fondo rotatorio para anticipos, equivalente al 20% de la contribución del FOMIN. La magnitud de este fondo ilustra el elevado volumen de gastos que se efectuarán durante los primeros meses. El beneficiario presentará, en el plazo de sesenta (60) días contados desde el fin de cada semestre, informes sobre la situación del fondo rotatorio.
- 4.7 **Adquisiciones.** Todas las adquisiciones de bienes y servicios serán efectuadas por la SHF de conformidad con las políticas del BID/FOMIN y supervisadas por el coordinador del proyecto. El Banco realizará una evaluación ex post de los servicios de asistencia técnica por valor de hasta US\$200.000. Todas las empresas se contratarán conforme a la metodología de calidad y costo. Los contratos cuyo valor sea inferior a US\$500.000 serán elegibles para conformar listas depuradas que no incluirán empresas de otros países miembros del Banco. Todas las adquisiciones se registrarán por el plan de adquisiciones, el cual cubrirá un período de 18 meses, con actualizaciones anuales, y se presentará al Banco para su aprobación antes del inicio de cualquier proceso de adquisiciones.

V. EVALUACIÓN E INDICADORES DEL DESEMPEÑO

- 5.1 **Seguimiento.** La SHF, por medio de la unidad de ejecución, se encargará de la elaboración de informes de avance y del seguimiento del proyecto. Cada seis meses se elaborará un informe de avance, el cual se presentará al Banco en el término de sesenta (60) días contados desde el fin de cada semestre natural (según se indica en el Reglamento Operativo). Los informes de avance correspondientes al segundo semestre de cada año civil llevarán adjuntos un plan y calendario de desembolsos anual, así como un plan de adquisiciones actualizado (véase el Reglamento

Operativo). La SHF compilará los indicadores cuantitativos y cualitativos especificados en el Reglamento Operativo para las evaluaciones intermedia y final del proyecto (párrafo 5.3). En dicho reglamento se describe en detalle el sistema de seguimiento.

- 5.2 **Responsabilidades técnica y básica.** La responsabilidad técnica del proyecto se asignará a RE2/FI2, y la responsabilidad básica a COF/CME.
- 5.3 **Informes de avance e informe final.** El Banco y la SHF organizarán, 18 meses después de que el proyecto se declare elegible, un taller de trabajo con el fin de determinar el avance del proyecto y los medios de asegurar su sostenibilidad. Al momento de la terminación del proyecto, la SHF entregará al Banco un informe final (véase el Reglamento Operativo) en que se detallarán las actividades cumplidas, el grado de consecución de las metas iniciales (basadas en el Marco Lógico) y el plan de operaciones para los dos años siguientes.
- 5.4 **Evaluaciones.** El Banco contratará consultorías individuales para realizar las evaluaciones del proyecto, que comprenderán una evaluación intermedia cuando se haya desembolsado por lo menos el 50% de los recursos del FOMIN y una evaluación final tres meses antes de finalizar la ejecución y previamente al último desembolso. Estas evaluaciones ponderarán: a) el grado de cumplimiento de las actividades programadas y de los indicadores de supervisión establecidos en el Marco lógico (Anexo I) y en el Reglamento Operativo; b) el desempeño de la unidad de ejecución del proyecto y otras unidades; y c) las lecciones aprendidas y propuestas encaminadas a evaluar la sostenibilidad del financiamiento hipotecario respaldado por remesas en México y las repercusiones del proyecto tres años después de su finalización. El organismo ejecutor ha aceptado en principio efectuar una evaluación ex post tres años después el último desembolso.
- 5.5 **Auditoría.** Se presentarán estados financieros auditados en un plazo máximo de noventa días contados desde el cierre de cada año de ejecución, comenzando con el año que corresponda al ejercicio durante el cual se inicien los desembolsos. El último estado financiero se presentará a más tardar noventa (90) días después de la fecha del último desembolso. La certificación de los estados financieros correrá a cargo de una empresa independiente de auditoría aceptable para el Banco, de conformidad con los criterios de la institución en materia de auditoría externa.

VI. BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO

- 6.1 **Justificación.** El presente proyecto es coherente con el objetivo del FOMIN de impulsar las remesas como un instrumento de desarrollo. La operación tiene por finalidad demostrar la viabilidad financiera de un programa dirigido a añadir valor a las remesas recibidas por las familias mexicanas, multiplicando su efecto gracias a un conjunto de innovadores productos financieros en materia de vivienda. Considerando la gran magnitud de las corrientes de remesas y la urgencia de

ampliar el acceso al financiamiento hipotecario en varios países miembros del FOMIN, se espera que el proyecto sea **reproducible** en otros países. El proyecto se considera **innovador** en virtud de su potencial para generar un alto grado de conciencia y aceptación entre las familias receptoras e instituciones financieras hipotecarias respecto del aprovechamiento de los flujos de remesas en forma de diferentes instrumentos hipotecarios. A su vez, la **adicionalidad** del FOMIN en el proyecto tiene un doble carácter. Por un lado, al ser una institución líder en el análisis de las remesas, el FOMIN presta credibilidad internacional al programa ideado por el gobierno mexicano para canalizar los envíos de dinero hacia la originación de hipotecas; por otro, la pericia técnica acumulada del FOMIN en microfinanzas y desarrollo de nuevos instrumentos financieros respaldará los esfuerzos del gobierno por ofrecer a las familias receptoras de remesas dos nuevos productos financieros de gran potencial. Dos factores coadyuvan a la **sostenibilidad** del proyecto: i) la SHF ha aportado credibilidad institucional y recursos para promover este programa, lo que incluye el financiamiento de las carteras de hipotecas y (posiblemente) microcréditos que se originen; ii) una vez cuantificados los riesgos, se prevé que el mercado de financiamiento hipotecario respaldado por remesas ganará en interés y competitividad, garantizando el acceso continuado de las familias receptoras. Asimismo, la operación se inscribe en el plan de acción del FOMIN para el conjunto de proyectos sobre remesas (documento MIF/GN-73), por su objetivo de fomentar la participación de las instituciones financieras y la creación de nuevos instrumentos financieros que canalicen la remesas de migrantes hacia nuevas inversiones productivas.

- 6.2 **Beneficiarios.** Los beneficiarios directos serán las 2.000 familias receptoras de remesas que obtienen hipotecas con ayuda del proyecto. Se prevé que el proyecto pondrá de manifiesto la viabilidad de este mercado y permitirá a muchas más familias receptoras de remesas acceder en el futuro a hipotecas respaldadas por remesas. A ello cabe añadir 3.250 familias a las que se impartirán cursos básicos sobre financiamiento hipotecario. Adicionalmente, las instituciones financieras hipotecarias interesadas en ofrecer hipotecas respaldadas por remesas se beneficiarán de un mayor grado de conocimiento y originación de hipotecas, por medio de los beneficiarios directos y de futuras originaciones.
- 6.3 **Riesgos.** Los principales riesgos del proyecto tienen que ver con la demanda real y la viabilidad financiera del financiamiento de vivienda respaldado por remesas. Para la sostenibilidad de la operación será fundamental demostrar la existencia de un mercado viable de productos hipotecarios para familias receptoras de remesas. Esto, a su vez, dependerá de las familias receptoras que actualmente están obteniendo préstamos y probando su solvencia. Si bien el primer riesgo puede mitigarse mediante actividades de divulgación y capacitación financiera, no resulta posible atenuar efectivamente el segundo, debido al carácter experimental de esta operación; así, si se demostrase que las familias receptoras no poseen suficiente solvencia, eso constituiría en sí una conclusión válida.

VII. CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y SOCIALES

- 7.1 **Consideraciones ambientales.** El Comité del Medio Ambiente e Impacto Social (CESI) aprobó sin comentarios la propuesta de proyecto con ocasión de su reunión del 5 de noviembre de 2004 (TRG 43-04).

MARCO LÓGICO

FOMIN – ME-M1006 Facilitación del Acceso a Financiamiento de la Vivienda para los Receptores de Remesas

RESUMEN NARRATIVO DE OBJETIVOS	INDICADORES VERIFICABLES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
<p>Fin:</p> <p>Contribuir al aumento en la originación de hipotecas, microcréditos para vivienda y arrendamientos con opción a compra para hogares que reciben remesas.</p>	<p>3 años después de la terminación el proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aumento de 10% de créditos hipotecarios extendidos a familias de ingresos medios y bajos por SHF. 	<ul style="list-style-type: none"> Estadísticas del Banco Central y de la Superintendencia de Bancos. Evaluación Ex post (negociarla con la AE) 	<ul style="list-style-type: none"> Marco macroeconómico y político adecuado.
<p>Propósito:</p> <p>Establecer un mecanismo piloto que demuestre la factibilidad de apalancar flujos de remesas para financiamiento de vivienda para familias mexicanas en todo el territorio nacional que reciben remesas.</p>	<p>Al final de la ejecución del Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cartera de hipotecas a familias receptores de remesas aumenta en 500% a 2300 total; Aumento en 50% el nivel promedio de entendimiento de las familias receptores de remitentes de remesas de los conceptos financieros que subyacen en los créditos hipotecarios; y de los programas disponibles para obtener una hipotecas basadas en remesas; <ul style="list-style-type: none"> Incorporación de 100% de datos financieros y socioeconómicos de familias receptores de remesas que reciben crédito hipotecario en la base de datos denominada Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias. 	<ul style="list-style-type: none"> Informes de la SHF, CNBS y entidades financieras Encuestas de familias receptoras de remesas; Informes de FIEH Informe de medio término e informe final del proyecto Línea de Base Informes de Progreso Semestral y Final por el Ejecutor Evaluación Intermedia y Final por consultor externo Informe de Seguimiento del Progreso del Proyecto (ISDP) Informe de Terminación del Proyecto (PCR) 	<ul style="list-style-type: none"> Los acreedores responden a los beneficios de préstamos garantizados por bienes mobiliarios. Adecuada supervisión prudencial del sector financiero; Tasa de fondeo (por restricción monetaria) no vuelve demasiado caro el financiamiento de vivienda en México.
<p>Componentes:</p> <p>Componente 1: Diseminación y capacitación financiera en conceptos de financiamiento de vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> Una campaña de diseminación y capacitación a las familias receptoras de remesas mexicanas implementada. 	<ul style="list-style-type: none"> 10.000 familias remitentes y receptoras de remesas en México, Estados Unidos de América y Canadá informados de la oferta de productos financieros diseñados para ellos al final de año 3. (3,000 al año 1; 5,000 al año 2; 2,000 al año 3); 3.250 personas capacitadas en los conceptos financieros relacionados con crédito hipotecario (500 al año 1; 750 al año 2; 2,000 al año 3). 	<ul style="list-style-type: none"> Encuestas de familias receptores de remesas (línea de base y a intervalos de un año) Informes de Organismos Estatales de Vivienda; Resultados de exámenes después de cursos de capacitación Informes de Progreso Semestral y Final por el Ejecutor Evaluación Intermedia y Final por consultor externo Informe de Seguimiento del Progreso del Proyecto (ISDP) Informe de Terminación del Proyecto (PCR) 	<ul style="list-style-type: none"> Organismos Estatales de Vivienda interesados en participar en proyecto Colaboración de parte de los consulados, facilitando el uso de las Plazas Comunitarias que disponen para capacitación de migrantes Demanda de parte de las Familias Receptoras de Remesas

RESUMEN NARRATIVO DE OBJETIVOS	INDICADORES VERIFICABLES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
Componente 2: Esquema de incentivos para financiamiento de vivienda basado en remesas <ul style="list-style-type: none"> Un mecanismo efectivo establecido para apoyar la conversión de flujos de remesas en créditos hipotecarios que también permite calificar de sujeto de crédito a familias receptoras de remesas. Productos de microfinanciamiento y de arrendamiento con opción a compra de la SHF rediseñados para adecuarlos a las necesidades de familias receptoras de remesas; 	<ul style="list-style-type: none"> 2000 hipotecas basadas en remesas nuevas subsidiadas al finalizar el programa (300 en año 1; 700 en año 2; 1000 en año 3) Incorporación de productos de micro-financiamiento para vivienda y arrendamiento con opción de compra entre los productos que IFV ofrecen en México al final de año 2. 	<ul style="list-style-type: none"> Informes de ejecución del Proyecto Registro y lista de participantes Encuestas a participantes Instrumentos de difusión Informes de Progreso Semestral y Final por el Ejecutor Evaluación Intermedia y Final por consultor externo Informe de Seguimiento del Progreso del Proyecto (ISDP) Informe de Terminación del Proyecto (PCR) 	<ul style="list-style-type: none"> Suficiente oferta de servicios de calidad requerida para la capacitación, formación y disseminación.
Componente 3: Implantación de un sistema de base de datos de financiamiento de vivienda e incorporación de un módulo específico de evaluación de hipotecas basadas en remesas <ul style="list-style-type: none"> Sistema informático que permite registrar, medir y modelar riesgos asociados con créditos hipotecarios (pérdida de <i>default</i> y pérdida en eventualidad de <i>default</i>) implantado; Módulo informático de riesgos crediticios asociados con hipotecas basadas en remesas; 	<ul style="list-style-type: none"> Base de datos “Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias” en Sociedad Hipotecaria Federal funcionando plenamente al final del año 3 100% de la cartera existente y nueva de las operaciones crediticias y garantías de la Sociedad Hipotecaria Federal incorporada en la base de datos Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias al año 2. Accesibilidad a los datos por parte de los involucrados en el sector por Internet; al final del año 3; 100% de las operaciones hipotecarias que apalanquen remesas se encuentran en la base de datos, al final del año 3; (50% al final del año 2) Modelos de probabilidad de <i>default</i> y de pérdida en la eventualidad de <i>default</i> (POD & LGD) para hipotecas basadas en remesas implantados al final de año 3; (desarrollados a mediados del año 3) 	<ul style="list-style-type: none"> Base de datos Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias; Número de visitas a la página de Internet; Informes de Progreso Semestral y Final por el Ejecutor Evaluación Intermedia y Final por consultor externo Informe de Seguimiento del Progreso del Proyecto (ISDP) Informe de Terminación del Proyecto (PCR) Resultados de modelos de riesgo econométricos. 	<p>Las IFV que no reciben fondeo de la SHF comparten información de comportamiento de pago de las hipotecas basadas en remesas;</p>
Actividades: Componente 1 1.1 Estrategia de mercadotecnia y programas de difusión de los productos financieros disponibles para familias receptoras de remesas; 1.2 Organizar ferias de vivienda para migrantes en 5 ciudades de EEUU y Canadá; 1.3 Disseminación de programa Ahorrasif y	<ul style="list-style-type: none"> Estrategia de mercadotecnia diseñada, en proceso de implementación al final de año 1; 5 ferias de vivienda planeadas y realizadas al año 2; Diseño y distribución de 10.000 folletos 	<ul style="list-style-type: none"> Contratos de coordinadores, consultores, abogados y economistas; Registro de asistentes y documentos distribuidos en ferias de vivienda; 	<p>Componente I</p> <ul style="list-style-type: none"> Recursos humanos (locales e internacionales) disponibles para brindar asistencia técnica requerida dentro del cronograma establecido; Ningún cambio en el apoyo público y político en favor del establecimiento del programa de hipotecas basadas en remesas;

RESUMEN NARRATIVO DE OBJETIVOS	INDICADORES VERIFICABLES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
<p>programas de hipotecas basadas en remesas a través de Organismos Estatales de Vivienda en 8 estados de alta migración;</p> <p>1.4 Disseminación del programa Ahorrasif y programas de hipotecas basadas en remesas a través de red de consulados mexicanos en el exterior;</p> <p>1.5 Currículo de capacitación básica en conceptos de financiamiento hipotecario para familias receptoras de remesas diseñado, y entrenar 50 instructores en como impartir dicho currículo;</p> <p>1.6 200 cursos sobre financiamiento hipotecario, 100 en México (con la colaboración de las OREVI) y 100 cursos en el exterior (con colaboración de Instituto Nacional de Educación de Adultos y Instituto de Mexicanos en el Exterior);</p> <p>1.7 Se prepare y distribuye 10.000 folletos informativos sobre los conceptos financieros de créditos hipotecarios en los Estados y consulados seleccionados</p> <p>1.8 Información actualizada y procedimientos para alimentación por parte de las Sofoles y los desarrolladores, implantado;</p> <p>1.9 Diseño, desarrollo e implementación de la página de Internet con información relativa al programa de hipotecas basadas en remesas, el programa Ahorrasif, los conceptos financieros relacionados con crédito hipotecario y que dispone de una base de datos comprehensivo y actualizado de la oferta de viviendas en todo México.</p> <p><u>Componente 2</u></p> <p>2.1 Diseñar y desarrollar un esquema para fomentar la colocación de créditos y microcréditos de vivienda a familias receptoras de remesas</p> <p>2.2 Diseñar ajustes al producto de micro-financiamiento de vivienda para adecuarlo a las necesidades de las familias receptoras de remesas;</p> <p>2.3 Diseñar ajustes al producto de arrendamiento con opción de compra de vivienda para adecuarlo a las necesidades de las familias receptoras de remesas;</p>	<p>informativos(programa Ahorrasif y programas de hipotecas basadas en remesas) a través de 8 Organizaciones Estatales de Vivienda y la red de consulados en los Estados Unidos de América (3000 en el año 1; 7000 en el año 2);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durante los primeros 24 meses, se realicen 200 talleres de capacitación, 100 a Familias receptoras de remesas en los ocho Estados de alta migración seleccionados con el apoyo de los Organizaciones Estatales de Vivienda (32 al final del año 1 y 68 al final de año 2) y 100 talleres de capacitación a FRR en EUA y Canadá con el apoyo de los consulados e IME (32 al final del año 1 y 68 al final de año 2); • Durante los primeros 24 meses, se difunde por radio en los Estados seleccionados 20 spots de educación de consumidores y de promoción del programa de hipotecas basadas en remesas; • Página Web funcionando plenamente al final del año 1. <p><u>Componente 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Esquema para fomentar la colocación de créditos de vivienda a familias receptoras de remesas implementado. • Producto de micro- financiamiento de vivienda adecuados a las necesidades de las familias receptoras al final del año 2; • Producto de arrendamiento con opción de compra adecuados a las necesidades de las familias receptoras. Al final del año 2. <p><u>Componente 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Totalidad de los datos de la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias incorporados al final del año 2 y accesibles por el servidor de Internet en la Sociedad Hipotecaria Federal al año 2; • Propuesta para incorporar eventuales operaciones de microcrédito y arrendamiento con opción a compra en la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias 	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de consultores; • Copia del currículo diseñado; • Informes de actividades de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SER) y del Instituto de Mexicanos en el Exterior (IME); • Informes de Progreso Semestral y Final por el Ejecutor • Evaluación Intermedia y Final por consultor externo • Informe de Seguimiento del Progreso del Proyecto (ISDP) • Informe de Terminación del Proyecto (PCR) • Página de Internet de sistema de registro de propiedades; • Número de visitas a la página de web del programa de hipotecas basadas en remesas por país; • Número de consultas a la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias por Internet; • Contratos de adquisición de licencias; 	<ul style="list-style-type: none"> • Asignación efectiva de los recursos presupuestales de la Sociedad Hipotecaria Federal para realizar las actividades que le corresponde; • Continúa el interés de parte de las Organizaciones Estatales de Vivienda de participar en el esquema; <p>Componente II</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asignación efectiva de los recursos presupuestales de la Sociedad Hipotecaria Federal para realizar las actividades que le corresponde; • Demanda por productos hipotecarios por parte de las Familias Receptoras de Remesas; <p>Componente III</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asignación efectiva de los recursos presupuestales de la SHF para realizar las actividades que le corresponde; • Recursos humanos (locales e internacionales) disponibles para brindar asistencia técnica requerida dentro del cronograma establecido; • Bancos dispuestos a compartir información de comportamiento de pago, aún si no reciben fondeo de la SHF;

RESUMEN NARRATIVO DE OBJETIVOS	INDICADORES VERIFICABLES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
<p><u>Componente 3</u></p> <p>3.1 Sistema de interfase de la base de datos de Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias con el servidor de Internet diseñados e implementados en SHF;</p> <p>3.2 Preparar/desarrollar una propuesta para incorporar eventuales operaciones de microcrédito y arrendamiento con opción a compra en la Fuente Integral de Estadísticas Hipotecarias;</p> <p>3.3 Licencias de software para la base de datos relacional que servirá para implantar la FIEH adquiridas.</p>	<p>desarrollada y consensuada al final del año 3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todas la licencias de software para la base de datos relacional de la FIEH adquiridas a mediados del año 2; 		

Presupuesto

Partidas presupuestarias	FOMIN	Aporte local	Total
Componente I: Divulgación y capacitación financiera	50,000	576,000	626,000
Componente II: Asistencia técnica para crédito hipotecario respaldado por remesas	1,020,000	30,000	1,050,000
Componente III: Lanzamiento de la FIEH e incorporación de evaluación crediticia específica para remesas	300,000	735,000	1,035,000
Administración del proyecto	330,000	359,000	689,000
Coordinación programática	180,000	0	180,000
Gastos administrativos	0	238,000	238,000
Seguimiento y evaluación	50,000	0	50,000
Actividades del conjunto de proyectos del FOMIN	15,000	0	15,000
Auditoría	40,000	0	40,000
Imprevistos	45,000	121,000	166,000
Total	1,700,000	1,700,000	3,400,000
	50%	50%	100%

Presupuesto desglosado

Partidas presupuestarias	FOMIN	Aporte local	Total
Componente I: Divulgación y capacitación financiera	50,000	576,000	626,000
<u>Campaña promocional (México y Estados Unidos)</u>	50,000	500,000	550,000
Desarrollo de material promocional de la SHF	20,000	180,000	200,000
Cofinanciamiento de actividades promocionales de la SHF	30,000	260,000	290,000
Cofinanciamiento actividades promocionales Ahorrasif y Programa Raíces	0	110,000	110,000
Preparación y lanzamiento puntos de información en consulados mexicanos	30,000	80,000	110,000
Ferias de vivienda (5) para migrantes en ciudades clave de EEUU y Canadá*	0	70,000	70,000
Organización y promoción entre grupos de migrantes, promotores inmobiliarios, instituciones financieras, SHF, CONAFOVI e IME	0	30,000	30,000
Cargos de arrendamiento por espacio y material promocional	0	40,000	40,000
Cofinanciamiento de sistema en línea de registro de propiedades	0	60,000	60,000
<u>Capacitación de remitentes y receptores de remesas en conceptos financieros</u>	0	76,000	76,000
Preparación de contenidos para cursos cortos en EEUU y México	0	30,000	30,000
Formación de instructores	0	6,000	6,000
Remuneración de instructores con base en comisiones	0	40,000	40,000
Componente II: Asistencia técnica para crédito hipotecario basado en remesas	1,020,000	30,000	1,050,000
<u>Asistencia técnica para hipotecas respaldadas por remesas</u>	1,000,000	0	1,000,000
<u>Asistencia técnica en el desarrollo de instrumentos de microcrédito y arrendamiento para vivienda respaldados por hipotecas</u>	20,000	30,000	50,000
Desarrollo de instrumentos de microcrédito hipotecario	20,000	5,000	25,000
Desarrollo de instrumentos de arrendamiento para vivienda	0	25,000	25,000
Componente III: Lanzamiento de la FIEH e incorporación de evaluación crediticia específica para remesas	300,000	735,000	1,035,000
<u>Licencias para plataforma informática</u>	300,000	700,000	1,000,000
<u>Asistencia técnica para módulo de riesgo crediticio de receptores de remesas</u>		35,000	35,000
Administración del proyecto	330,000	359,000	689,000
Coordinación programática	180,000	0	180,000
Gastos administrativos	0	238,000	238,000
Seguimiento y evaluación	50,000	0	50,000
Actividades del conjunto de proyectos del FOMIN	15,000	0	15,000
Auditoría	40,000	0	40,000
Imprevistos	45,000	121,000	166,000
Total	1,700,000	1,700,000	3,400,000
	50%	50%	100%

* podría cofinanciarse con instituciones de crédito hipotecario

Proyectos relacionados en México y del clúster de Remesas del FOMIN

A. Proyectos FOMIN iguales o similares al proyecto.

Ninguno.

B. Proyectos del Banco similares o relacionados.

Número del proyecto y la fecha de aprobación	Título del proyecto, agencia ejecutora y monto	Fecha de firma y periodo de desembolsos en meses	Monto desembolsado	Comentarios
1298/OC-ME 13 de diciembre de 2000	Programa de Financiamiento de Vivienda Sociedad Hipotecaria Federal US\$505,000,000	6 de septiembre de 2001 36 meses	70.75%	Este proyecto tiene una clasificación satisfactoria. El tiempo transcurrido entre la firma del contrato y su declaración de elegibilidad es de 35 meses. Este atraso afectó el inicio de la ejecución del proyecto y se debió básicamente a cambio de Prestatario y Ejecutor. El programa tiene de vigencia en realidad un poco más de 21 meses, a diciembre 2004, desde la declaración de elegibilidad para recibir desembolso. En este periodo se ha desembolsado el primer tramo de 50% de los recursos del préstamo.
1583/OC-ME 3 de noviembre de 2004	Programa multifase de atención a la pobreza urbana, fase I Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) US\$350 Millones Préstamo BID	N/A 36 meses	0%	N/A

C. Proyectos del FOMIN relacionados al mismo sector o beneficiarios.

Número del proyecto y la fecha de aprobación	Título del proyecto, agencia ejecutora y monto	Fecha de firma y periodo de desembolsos en meses	Monto desembolsado	Comentarios
ATN/MT-8245-ME 12 de marzo de 2003	Mejor acceso al crédito a través del fortalecimiento de los derechos de propiedad Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) US\$2,000,000 Contribución FOMIN	17 de junio de 2003 42 meses	17.92%	Actualmente este proyecto tiene una clasificación satisfactoria. Sin embargo cabe destacar que hubo una demora al inicio de la operación y el ritmo lento no ha permitido recuperar totalmente el retraso causado. Sin embargo, en el último periodo se han llevado a cabo acciones para mejorar la ejecución, incluyendo la realización de reuniones directamente con los estados participantes para revisar posibilidades de solución.
ATN/MT-8654-ME 10 de marzo de 2004	Apoyo al programa de incorporación de los activos empresariales a la formalidad La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) US\$2,600,000 Contribución FOMIN	15 de junio de 2004 33 meses	0%	Este proyecto tiene una clasificación satisfactoria. El proyecto está en proceso de cumplimiento de condiciones previas al primer desembolso, estimándose factible concluir las mismas dentro del plazo originalmente previsto. Se designó el coordinador de la Unidad Ejecutora, el cual se ha involucrado rápidamente en las actividades necesarias para el arranque del proyecto.

D. Proyectos del clúster de Remesas del FOMIN.

Número del proyecto y la fecha de aprobación	Título del proyecto, agencia ejecutora y monto	Fecha de firma y periodo de desembolsos en meses	Monto desembolsado	Comentarios
EQU/MS-7425-BR 16 de mayo de 2001	Inversión de capital en el Fondo de Capital de Riesgo para empresarios que regresan al país Fondo Dekassegui Banco Sudameris de Inversión (BSI) US\$5.000.000 Contribución FOMIN	28 de enero de 2002 40 meses	35%	Desarrollo normal del proyecto. Se ha reestructurado el modelo de asistencia a los emigrantes para mejor encuadramiento en el proceso de lanzamiento y seguimiento de las operaciones productivas

ATN/ME-7599-EC 19 de septiembre de 2001	Programa de Apoyo a microempresas y microempresarios ecuatorianos Banco Solidario S.A. US\$2.200.000 Contribución FOMIN	16 de noviembre de 2001 43 meses	7%	En el diseño del proyecto se estableció una meta de 15.500 remesas a la fecha se han realizado 39.162, se han generado ahorros por US\$ 1.457 mil, frente a la meta de US\$864.900 y se han bancarizado a 2.156 receptores de remesas que tienen cuentas de ahorro, superando las 961, establecidas como meta.
ATN/ME-7717-ME 12 de diciembre de 2001	Programa para la capitalización de remesas para el desarrollo económico local Nacional Financiera, S.N.C. US\$1.115.000 Contribución FOMIN	12 de junio de 2002 36 meses	36.69%	El proyecto está funcionando eficientemente a la fecha, habiéndose avanzado en forma importante en la elaboración y desarrollo de actividades que estaban desfasadas por los problemas surgidos al inicio del proyecto. La unidad ejecutora está trabajando adecuadamente con los coordinadores estatales, existiendo amplio interés de inversionistas migrantes e inversores privados de llevar a cabo proyectos en sus comunidades de origen. Si bien el nivel de desembolsos y contrapartida es bajo, esto se origina en el primer caso, por las labores de consultoría que se están desarrollando y las cuales al concluir originarán un incremento en el nivel de desembolsos, y por lo que respecta al segundo caso, se esta uniformando la forma de presentación de los gastos de contrapartida erogados a la fecha, tanto por el ejecutor como por los tres estados participantes.
ATN/ME-7792-ME 20 de febrero de 2002	Fortalecimiento del sector de entidades del sistema de ahorro y crédito popular Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros (BANSEFI) US\$3.500.000 Contribución FOMIN	22 de febrero de 2002 42 meses	43.41 %	Existe el interés de las cajas para adecuar sus registros y sistemas, a fin de cumplir con los ordenamientos de la nueva ley.
ATN/ME-7834-ME 4 de abril de 2002	Programa piloto de inversión de remesas para desarrollo rural en economía migratoria Fundación para la Productividad en el Campo, A.C. (FPC) US\$460.000 Contribución FOMIN	24 de junio de 2002 36 meses	51.38%	Existe el interés de los grupos de migrantes para invertir en sus comunidades, por lo que los apoyos al programa permitirán identificar alternativas de inversión que permitan consolidar dichos intereses. Lo anterior explica la clasificación alta de los supuestos, dado que persiste la validez de los mismos según lo demuestran las cifras de flujo de ingresos por remesas registradas mensualmente en la

				economía mexicana.
ATN/ME-7886-ES 29 de mayo de 2002	Fortalecimiento de servicios financieros y de remesas familiares para poblaciones de menor ingreso Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador (FEDECACES) US\$1.500.000 Contribución FOMIN	16 de julio de 2002 42 meses	22.10%	a) El sistema financiero de El Salvador ha mostrado estabilidad durante varios años b) La ley de Instituciones Financieras no bancarias está en vigencia y ofrece un buen clima para que exista estabilidad en el sistema cooperativo. c) El cuerpo gerencial de FEDECACES está bastante preparado para manejar la institución en el marco normativo actual. d) Algunos indicadores de OD no se han alcanzado o no se están registrando a la fecha. No obstante, con la Asesoría Internacional, FEDECACES ha tomado las acciones y se espera cumplirlos al final del programa.
64/MS-DR 30 de abril de 2003	Mejora de los canales de distribución de remesas para beneficio del sector microempresarial en la República Dominicana Banco BHD S.A. US\$2.500.000 Contribución FOMIN	N/A N/A	0%	
ATN/ME-8379-NI 30 de julio de 2003	Inversión de capital, cooperación técnica no reembolsable y préstamo para la Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA) Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA) US\$1.750.000 Contribución FOMIN	30 de marzo de 2004 48 meses	10.00%	Las condiciones previas han sido cumplidas y el préstamo ha sido desembolsado en un 50%. La asistencia técnica se está ejecutando de acuerdo con lo planeado.
ATN/ME-8455-DR 1 de octubre de 2003	Desarrollo de servicios financieros y empresariales para los receptores de remesas Asociación de Instituciones Rurales de Ahorro y Crédito (AIRAC)	28 de noviembre de 2003 48 meses	10%	El Beneficiario ha comunicado al Banco la adquisición con sus recursos de una solución tecnológica para la prestación de servicios de remesas a sus asociados. Sin embargo, esta adquisición se realizó sin tomar en cuenta los procedimiento de adquisiciones del Banco. Por tal

	US\$840.000 Contribución FOMIN			motivo actualmente se está en proceso de revisar en detalle el procedimiento seguido así como de averiguar que tanto la solución tecnológica adquirida satisface el objetivo de reducir el costo de las remesas.
ATN/ME-8510-AR 19 de noviembre de 2003	Expansión y el fortalecimiento de una institución microfinanciera, FIE Gran Poder S.A. US\$2.590.640 Contribución FOMIN	27 de marzo de 2004 36 meses	12%	Las condiciones previas han sido cumplidas y se ha procesado el primer desembolso.
ATN/ME-8655-RG 10 de marzo de 2004	Línea de actividad para el mecanismo financiero de asociación FOMIN-FIDA para el desarrollo del Sector Privado Rural Agencias Ejecutoras Elegibles en los Países Beneficiarios US\$4.000.000 Contribución FOMIN	36 meses	0%	Se ha efectuado el primer llamado a presentar propuestas, la cual arrojó un portafolio posible de proyectos cuya sumatoria alcance los US\$3,0 millones. Estos se presentarán al Comité de Donantes por procedimiento corto en los próximos meses
ATN/ME-8695-RG 28 de abril de 2004	Movilización de remesas a través de entidades microfinancieras Fundación Centro Acción Microempresarial –Colombia (CAM) US\$824.770 Contribución FOMIN	23 de julio de 2004 48 meses	10%	Las condiciones previas han sido cumplidas y se ha procesado el primer desembolso.
ATN/ME-8897-RG 13 de octubre de 2004	Financiación y cooperación técnica no reembolsable para la micro y pequeña empresa a través de intermediarios financieros formales en América Latina Banco ProCredit (ES), Financiera ProCredit (NI), Sociedad Financiera Ecuatorial (EC) y Caja Los Andes S.A. (BO)	N/A N/A	0%	El proyecto se encuentra en proceso de cumplimiento de condiciones previas

	US\$8,200,000 Contribución FOMIN			
ATN/ME-8674-PE 7 de abril de 2004	Apoyo a los empresarios que retornan al país Asociación Peruano Japonesa (APJ) US\$500.000 Contribución FOMIN	13 de mayo de 2004 42 meses	10%	El proyecto se ha retrasado debido a que la Unidad Ejecutora aún no ha logrado cumplir con todas las condiciones previas.
ATN/ME-8949-PE 17 de noviembre de 2004	Propuesta de préstamo al Banco del Trabajo y cooperación técnica no reembolsable para aumentar el aporte al desarrollo que hacen las remesas de trabajadores peruanos desde Japón Banco del Trabajo (BdT) US\$7,200,000 Contribución FOMIN	N/A N/A	0%	Se tiene previsto firmar este proyecto en la primera semana de abril.

[illegible]

No.	Memo #	Project #	ATN #	Name	Exec. Agency	FAC	Approval	Status	MIF Amount	% Disb
30	MIF/AT-509	TC0105018	EQU/MS-8084-ME	Venture Capital Fund for Small Enterprises in Chihuahua	FCHIHUAHUA	IIIb	30-Oct-02	Completed	0	0.00
31	MIF/AT-509	TC0207015	ATN/ME-8085-ME	Venture Capital Fund for Small Enterprises in Chihuahua	FCHIHUAHUA	IIIa	30-Oct-02	In execution	110,000	54.55
32	MIF/AT-525	TC0201100	ATN/MT-8243-ME	Development of Standards for Financial Information	ICP	I	12-Mar-03	In execution	1,675,000	38.13
33	MIF/AT-527	TC0206011	ATN/MT-8245-ME	Property Rights Facilities Financial States	CONAFOVI	I	12-Mar-03	In execution	2,000,000	17.92
34	MIF/AT-533	TC0202012	ATN/ME-8378-ME	Expansion of Cleaner Production Support	IPN	IIIa	30-Jul-03	In execution	980,000	10.20
35	MIF/AT-542	TC0210061	ATN/ME-8424-ME	Promotion of Cleaner Production Opportunities in the Bajio Region	CCMEU	IIIa	09-Sep-03	Approved	465,000	0.00
36	MIF/AT-548	TC0302013	ATN/ME-8432-ME	Supply Chain Development for Micro and Small Enterprises in Guanajuato	COFOCE	IIIa	10-Sep-03	In execution	970,000	15.62
37	MIF/AT-587	ME-M1002	ATN/MT-8654-ME	Support for a Program to Incorporate Business Assets into the Formal Sector	SDS	I	10-Mar-04	Approved	2,600,000	0.00
38	MIF/AT-597	ME-M1005	EQU/MS-8763-ME	Venture Financing for Mexican early-stage technology firms	LIMVCF	IIIb	07-Jul-04	Approved	5,000,000	0.00
39	MIF/AT-597	ME-M1005	ATN/ME-8764-ME	Venture Financing for Mexican early-stage technology firms	LIMVCF	IIIa	07-Jul-04	Approved	75,000	0.00
40	MIF/AT-611	ME-M1003	ATN/ME-8864-ME	Implement Corporate Social Responsibility Measures in SMEs	ANAHUAC	IIIa	22-Sep-04	In execution	1,275,000	10.00
Total MIF Amount									67,038,542	

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

RESOLUCIÓN MIF/DE-___/___

Mexico. ATN/___ - ____ - __. Cooperación Técnica No Reembolsable para la Facilitación del Acceso de los Receptores de Remesas al Financiamiento para Vivienda

El Comité de Donantes del Fondo Multilateral de Inversiones

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco, en su calidad de Administrador del Fondo Multilateral de Inversiones, proceda a formalizar los acuerdos necesarios con la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, y a adoptar las demás medidas necesarias para la ejecución de la propuesta de proyecto contenida en el documento MIF/AT-____ sobre cooperación técnica para la facilitación del acceso de los receptores de remesas al financiamiento para vivienda.
2. Destinar, para fines de esta resolución, hasta la suma de US\$1.700.000, o su equivalente en otras monedas convertibles, con cargo a los recursos de la Facilidad de Cooperación Técnica del Fondo Multilateral de Inversiones.
3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter no reembolsable.

(Aprobada el __ de ____ de 200_)