

**Acuerdo 50.1345.2014 relativo a la
aprobación de los criterios para la
operación del esquema crediticio
denominado “Nuevo FOVISSSTE en
Pesos”**

**Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los
Trabajadores del Estado**

Normateca Electrónica Institucional

FICHA TÉCNICA

ACUERDO 50.1345.2014 RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LOS CRITERIOS PARA LA OPERACIÓN DEL ESQUEMA CREDITICIO DENOMINADO "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS"

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE JUNIO DE 2014

PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN (DOF): 24 DE JULIO DE 2014

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 25 DE JULIO DE 2014

MODIFICACIONES:

ACUERDO 76.1349.2015 DE LA JUNTA DIRECTIVA POR EL QUE SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN DE LOS APARTADOS 4, 6, INCISO A) Y 11, FRACCIÓN III DE LOS CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DEL ESQUEMA CREDITICIO DENOMINADO "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS"

FECHA DE EXPEDICIÓN: 5 DE MARZO DE 2015

PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN (DOF): 27 DE ABRIL DE 2015

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 28 DE ABRIL DE 2015

ACUERDO 78.1350.2015 DE LA JUNTA DIRECTIVA POR EL QUE SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN DEL NUMERAL 9, DE LOS CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DEL ESQUEMA CREDITICIO DENOMINADO "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS"

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 DE JUNIO DE 2015

PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN (DOF): 22 DE JULIO DE 2015

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 23 DE JULIO DE 2015

ACUERDO 50.1345.2014 relativo a la aprobación de los criterios para la operación del esquema crediticio denominado "Nuevo FOVISSSTE en Pesos".¹

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría General.- Prosecretaría de la Junta Directiva.- SG/SJD/0614/2014.

Lic. Sebastián Lerdo de Tejada C.

Director General del Instituto.

Presente.

En sesión ordinaria celebrada por Junta Directiva, el día 27 de junio de 2014, al tratarse lo relativo a los criterios para la operación del esquema crediticio denominado "Nuevo FOVISSSTE en Pesos", se tomó el siguiente:

ACUERDO 50.1345.2014.- "La Junta Directiva, con fundamento en los artículos 214, fracción XVI, inciso g), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y 14, fracción XVII, inciso g), de su Estatuto Orgánico; y con base en el acuerdo aprobatorio de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda número 5900.871.2014, por unanimidad, aprueba los criterios para la operación del esquema crediticio denominado "Nuevo FOVISSSTE en Pesos", para quedar como sigue:

PRIMERO.- Se aprueban los siguientes:

CRITERIOS PARA LA OPERACIÓN DEL ESQUEMA DE CRÉDITO DENOMINADO "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS"

1. DEFINICIÓN DEL ESQUEMA. "Nuevo FOVISSSTE EN PESOS" es el crédito con garantía hipotecaria que reciban los derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado para la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado en cofinanciamiento entre el FOVISSSTE y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) o las Entidades Financieras autorizadas, en los términos y condiciones establecidos en los presentes criterios.

Las características y calidad de la vivienda que se adquiera con el crédito referido en el párrafo que antecede, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la Ley del ISSSTE, las Reglas para el Otorgamiento de Créditos vigentes y en las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

2. CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN. Para la implementación del esquema denominado "Nuevo FOVISSSTE EN PESOS", el FOVISSSTE celebrará un convenio marco de colaboración con SHF o con las Entidades Financieras previamente autorizadas mediante dictamen conjunto emitido por la Subdirección de Finanzas y la Subdirección de Crédito del FOVISSSTE.

Dicho convenio marco tendrá por objeto establecer las bases conforme a las cuales, las instituciones firmantes coordinarán sus esfuerzos para formalizar, desarrollar e implementar, el esquema de cofinanciamiento de conformidad con lo dispuesto en los presentes criterios.

Para la debida aplicación del convenio marco de colaboración, las partes podrán efectuar la contratación de los servicios profesionales que resulten necesarios, así como el otorgamiento de mandatos que sean indispensables.

3. COFINANCIAMIENTO. Para la formalización del esquema "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS", el derechohabiente que cumpla con los requisitos previstos en los presentes criterios, celebrará un contrato de mutuo con el FOVISSSTE y SHF o con las Entidades Financieras que hayan suscrito previamente el convenio marco de colaboración respectivo, mismo que se otorgará conforme a lo siguiente:

- a) El recurso otorgado por FOVISSSTE será por el equivalente de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) del trabajador.
- b) El recurso restante será aportado por la SHF o las Entidades Financieras respectivas, cuyo saldo se denominará en pesos.

4. PLAZO DE AMORTIZACIÓN. Los créditos se otorgarán a plazos desde 5 hasta 25 años (M)². El plazo se determinará a elección del derechohabiente, siempre y cuando del análisis de su capacidad de pago y del monto máximo aprobado se determine viable.

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2014.

² Modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 2015.

5. MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO. El monto máximo de financiamiento se integrará con la suma de los financiamientos del FOVISSSTE y de SHF o las Entidades Financieras autorizadas por FOVISSSTE. La responsabilidad y riesgo derivado de la determinación del monto máximo de crédito será de la SHF o de las Entidades Financieras respectivas.

El monto máximo aportado por FOVISSSTE se calculará invariablemente, en términos de lo dispuesto en la Ley del ISSSTE, utilizando como referencia el sueldo básico del trabajador.

El derechohabiente pagará por lo menos el 5% del valor de la vivienda, pudiendo utilizar la subcuenta de vivienda para ello.

6. REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL CRÉDITO. Los derechohabientes interesados en recibir el crédito FOVISSSTE bajo la modalidad denominada “NUEVO FOVISSSTE EN PESOS”, deberán cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- a) **Contar con 18 años cumplidos. En ningún caso, la edad del acreditado más el plazo del crédito podrá exceder los 75 años;(M)³**
- b) No encontrarse amortizando la acción de vivienda “Respalda2 M”;
- c) Presentará comprobante de ingresos;
- d) Haber aprobado el puntaje crediticio de la SHF o las entidades financieras de fondeo autorizadas por FOVISSSTE. Para la determinación del puntaje, se efectuará la revisión, en sociedades de Información crediticia, del historial crediticio del solicitante, dicha consulta deberá permanecer en el expediente de crédito y no tener una antigüedad mayor a seis meses a la fecha de escrituración.
- e) El endeudamiento total del acreditado, será determinado por la SHF o Entidades Financieras autorizadas por FOVISSSTE y de acuerdo con un porcentaje de su ingreso bruto mensual.

7. COMPROBACIÓN DE INGRESOS. Para comprobar sus ingresos, el acreditado deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de los recibos de nómina o estados de cuenta que demuestren los depósitos por dicho concepto (nómina), correspondientes a los tres últimos meses de los ingresos recibidos. Estos comprobantes deberán tener una antigüedad no mayor a seis meses a la fecha de escrituración.
- b) Original o copia de la carta constancia de empleo de la entidad, órgano o dependencia afiliada a la que presta sus servicios. Ésta deberá indicar la antigüedad en la afiliada, monto de la percepción mensual (fija y/o variable), indicando la periodicidad, número telefónico de la afiliada para solicitar referencias y contener el nombre y firma del servidor público responsable del área de recursos humanos. La carta constancia no deberá tener una antigüedad mayor a un año a la fecha de escrituración.

8. EXPEDIENTE DE CRÉDITO. Los documentos mínimos que se deben incluir en el expediente de crédito son:

1. Solicitud de crédito debidamente firmada y requisitada.
2. Contrato de Crédito debidamente firmado.
3. Identificación oficial del acreditado.
4. Copia de la Clave Única de Registro de Población.
5. Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses.
6. Autorización del acreditado, en su caso, para consulta en una sociedad de información crediticia.
7. Carta de Autorización para que la Dependencia, Órgano y/o Entidad descuente vía nómina los pagos del crédito individual a cargo de éste, incluyendo la parte correspondiente a la compensación garantizada. Dicha carta deberá contener la firma autógrafa del trabajador y el sello y firma de la Dependencia, Órgano y/o Entidad. En caso que el derechohabiente preste sus servicios a una nueva afiliada, deberá actualizar la carta de instrucción en términos de lo dispuesto en el contrato de mutuo correspondiente.

9. TASA DE INTERÉS. La tasa de interés ordinaria establecida en los contratos de mutuo correspondientes, será la determinada con base en la fórmula establecida en el convenio marco de

³ Modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 2015.

colaboración suscrito entre FOVISSSTE, SHF y las entidades financieras fondeadoras autorizadas por el Fondo. Dicha tasa no podrá ser superior a la tasa de fondeo del Gobierno Federal denominada banda MBONO más 600 puntos base. (M)⁴

10. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. El pago se efectuará mediante descuentos quincenales fijos que se aplicarán inicialmente a cubrir intereses y posteriormente capital, de conformidad con las especificaciones que se contengan en el contrato de mutuo que se suscriba.

Las aportaciones subsecuentes a la Subcuenta de Vivienda, serán aplicadas como amortizaciones anticipadas al principal, reduciendo así el plazo.

11. SEGUROS. Durante la vigencia del crédito, el derechohabiente contará con los siguientes seguros:

- I. Seguro de vida e incapacidad permanente o total;
- II. Seguro de daños, y
- III. **Seguro de desempleo. Esta garantía tendrá una cobertura sí y sólo hasta los 65 años de edad. (M)⁵**

Las primas para el pago de los seguros antes descritos, estarán indexados en la tasa de interés ordinario pactada.

12. INTERESES. El cálculo de los intereses será de acuerdo a lo siguiente:

- I. Los intereses ordinarios serán calculados con base en un año de 360 días a razón de meses de 30 días, excepto el mes en que se realice la disposición del Crédito respectivo y cuando se efectúe el pago anticipado total de los recursos del Crédito, siendo que en ambos casos, se calcularán los días realmente transcurridos del mes respectivo. Los intereses generados durante los primeros tres meses serán parte del monto del crédito.
- II. Los intereses moratorios se calcularán por días efectivamente transcurridos, conforme a lo siguiente: La Tasa de Interés Ordinaria multiplicada por el factor 1.5 aplicada al monto no pagado a partir del primer día de incumplimiento y hasta la fecha de su liquidación. Sólo se calcularán intereses moratorios en caso que el acreditado deje de trabajar en alguna Dependencia, Órgano o Entidad afiliada al ISSSTE.

13. PAGOS ANTICIPADOS. El acreditado podrá realizar pagos anticipados totales o parciales, que serán aplicados en la fecha en la que se registre la recepción de recursos, reduciendo el plazo sin penalización alguna.

14. ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO. Para la originación y formalización de créditos bajo el esquema “NUEVO FOVISSSTE EN PESOS”, el FOVISSSTE celebrará convenio de concertación de acciones con las entidades financieras previamente autorizadas, en el que se establecerán las condicionalidades y requisitos bajo los cuales deberán originarse y formalizarse dichos créditos.

15. GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Los gastos de escrituración del contrato de mutuo, serán cubiertos entre el derechohabiente y el FOVISSSTE, en los términos dispuestos en el segundo párrafo del artículo 186 de la Ley del ISSSTE.

16. RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO. En términos de lo dispuesto en los convenios marco que celebre el FOVISSSTE con la SHF y las entidades financieras autorizadas, la recuperación del crédito otorgada por dichas entidades, será efectuado por el FOVISSSTE hasta en tanto el derechohabiente trabaje en alguna entidad, órgano o dependencia afiliada al ISSSTE, por lo que una vez que el acreditado quede fuera del sector FOVISSSTE no tendrá ninguna obligación, en la inteligencia que la recuperación del crédito estará a cargo de la institución fondeadora. En los convenios marco, se establecerá la comisión que recibirá el FOVISSSTE por administrar la recuperación de la cartera.

17. MODELO DE CONTRATO DE MUTUO. Los mutuos que se suscriban deberán apegarse al modelo previamente autorizado por la Subdirección de Asuntos Jurídicos del FOVISSSTE y contarán con un dictamen jurídico que determine su viabilidad y apego a las disposiciones legales vigentes.

⁴ Modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de julio de 2015.

⁵ Modificación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 2015.

SEGUNDO. Los proyectos de modelos de cada uno de los instrumentos jurídicos que se suscribirán para la aplicación del presente acuerdo, deberán contar con dictamen previo que determine su viabilidad y apego a las disposiciones legales vigentes.”

TERCERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.”

Lo anterior me permito hacerlo de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 4 de julio de 2014.- El Secretario General y Secretario de la Junta Directiva, **Ricardo Luis Antonio Godina Herrera.**- Rúbrica.

TRANSITORIOS DEL ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA 76.1349.2015 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DE 27 DE ABRIL 2015

TRANSITORIO ÚNICO.- Publíquese el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Federación”.

Lo anterior me permito hacerlo de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 17 de marzo de 2015.- El Secretario General y Secretario de la Junta Directiva, **Ricardo Luis Antonio Godina Herrera.**- Rúbrica.

TRANSITORIOS DEL ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA 78.1350.2015 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DE 22 DE JULIO 2015

TRANSITORIO ÚNICO.- Publíquese el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Federación”.

Lo que me permito comunicarle para su conocimiento y efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 6 de julio de 2015.- El Secretario de la Junta Directiva, designado para la sesión 1350, de conformidad con el acuerdo 1.1350.2015, **Víctor Samuel Palma César.**- Rúbrica.