

Acuerdo 79.1350.2015 por el que se aprueban los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes

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

Normateca Electrónica Institucional

FICHA TÉCNICA

ACUERDO 79.1350.2015 POR EL QUE SE APRUEBAN LOS CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DEL ESQUEMA CREDITICIO DENOMINADO FOVISSSTE EN PESOS PAGOS CRECIENTES

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 DE JUNIO DE 2014

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

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 23 DE JULIO DE 2015

Acuerdo 79.1350.2015 por el que se aprueban los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes.¹

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría General.- Prosecretaría de la Junta Directiva.- SG/SJD/0564/2015.

Dr. Ricardo Luis Antonio Godina Herrera

Secretario General, designado como encargado
del despacho de la Dirección General del Instituto
de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores
del Estado, ISSSTE.
Presente.

En sesión celebrada por la Junta Directiva el día 24 de junio de 2015, al tratarse lo relativo a la aprobación de los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", se tomó el siguiente:

ACUERDO 79.1350.2015.- 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 6067.876E.2015, por unanimidad, aprueba los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes".

PRIMERO: Se aprueban los Criterios para la operación del esquema de crédito denominado "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes".

1. DEFINICIÓN DEL ESQUEMA. "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", es el crédito con garantía hipotecaria que recibirán los trabajadores derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado para la adquisición de vivienda nueva o usada o para redención de pasivos contraídos por dicho concepto, otorgado en cofinanciamiento entre el FOVISSSTE y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) o las entidades financieras fondeadoras autorizadas, en los términos y condiciones establecidos en los presentes criterios.

Las características y calidad de la vivienda objeto de la garantía hipotecaria del crédito otorgado, deberán cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la Ley del ISSSTE, las Reglas para el Otorgamiento de Créditos vigentes y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

2. CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN. Para la implementación del esquema denominado "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", el FOVISSSTE celebrará convenios marcos de colaboración con Sociedad Hipotecaria Federal o con las entidades financieras interesadas en participar.

Dichos convenios tendrán 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 de los convenios en cuestión, las partes podrán efectuar la contratación de los servicios profesionales que resulten necesarios, así como el otorgamiento de mandatos que sean indispensables.

En caso que la entidad fondeadora participe en el otorgamiento de créditos bajo el esquema "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS", podrán hacerse las modificaciones que sean necesarias al convenio marco de colaboración correspondiente a fin de incluir su participación en el esquema "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes".

3. COFINANCIAMIENTO. Para la formalización del esquema "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", 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 fondeadoras 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 fondeadoras respectivas, cuyo saldo se denominará en pesos.

4. PLAZO DE AMORTIZACIÓN. Los créditos se otorgarán a plazos de hasta 25 años. El plazo se determinará a elección del derechohabiente, siempre y cuando las entidades financieras fondeadoras lo determinen procedente de acuerdo con sus políticas de crédito y en términos de las demás condiciones y requisitos previstos en el presente instrumento.

¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de julio de 2015

5. MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO. El monto máximo de financiamiento que se otorgue bajo este esquema se integrará con la suma de los financiamientos del FOVISSSTE y de SHF o las entidades financieras fondeadoras 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 fondeadoras respectivas.

El monto máximo otorgado por el FOVISSSTE no será mayor al saldo que el trabajador tenga en su Subcuenta de Vivienda del SAR.

6. REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL CRÉDITO. Los trabajadores derechohabientes interesados en recibir el crédito FOVISSSTE bajo la modalidad “FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes”, además de los requisitos establecidos en la Ley del ISSSTE y en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos vigentes, 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.
- b) No haber ejercido un crédito con anterioridad.
- c) No encontrarse amortizando la acción de vivienda “Respalda2-M”;
- d) Presentar comprobantes de ingresos;
- e) Haber aprobado el puntaje crediticio de la SHF o las Entidades Financieras Fondeadoras 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.
- f) El endeudamiento total del acreditado, será determinado por la SHF o entidades financieras fondeadoras autorizadas por FOVISSSTE 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 en las ventanillas y canales de atención previamente autorizadas por FOVISSSTE:

- 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 6 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 e ingreso 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. 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 percepción mensual fija y la actualización anual en los descuentos quincenales. Dicha carta deberá contener la firma autógrafa del trabajador y el sello y firma de la Dependencia, Órgano y/o Entidad. En caso de 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 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.

10. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. El pago a los créditos otorgados bajo el esquema “FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes” se efectuará mediante descuentos quincenales efectuados por la Dependencia, Órgano y/o Entidad a la que los trabajadores presten sus servicios 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. Dichos pagos se incrementarán de forma anual en el porcentaje que se determine en el Convenio Marco de Colaboración correspondiente, mismo que se hará del conocimiento del trabajador previo a la celebración del mutuo respectivo.

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

11. SEGUROS. En los contratos de mutuo correspondiente, se establecerá que el derechohabiente contará con las siguientes coberturas:

- I. Vida e incapacidad permanente o total.
- II. Desempleo. Esta garantía tendrá una cobertura si y sólo, hasta los 65 años de edad.
- III. Daños.

Las características de las coberturas antes señaladas quedarán establecidas en las pólizas correspondientes.

Las primas para el pago de los seguros antes descritos, estarán incluidos 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, e incurra en omisión de pago.

13. PAGOS ANTICIPADOS. En términos del contrato de mutuo correspondiente, 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 "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", el FOVISSSTE celebrará convenio de concertación de acciones con las Entidades Originadoras previamente autorizadas por el mismo, en el que se establecerán las condicionalidades y requisitos bajo los cuales deberán originarse y formalizarse dichos créditos.

En el caso de Instituciones de Banca Múltiple que cuenten con convenio marco de colaboración con FOVISSSTE, para el otorgamiento de créditos bajo el esquema "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes", podrán ellas mismas efectuar la originación y formalización de los créditos correspondientes, para lo cual se sujetarán a las condiciones mínimas de operación que para tal efecto establezca el FOVISSSTE en el convenio marco respectivo.

Así mismo, en caso que la entidad fondeadora participe en el otorgamiento de créditos bajo el esquema "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS", podrán hacerse las modificaciones que sean necesarias al convenio marco de colaboración correspondiente a fin de incluir su participación en el esquema "FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes".

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 fondeadoras 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 de que la recuperación del crédito estará a cargo de la institución fondeadora. En los convenios marco o bien, en los instrumentos jurídicos que de éste deriven, se establecerá la comisión que recibirá el FOVISSSTE por administrar la recuperación de la cartera de los trabajadores dentro del sector.

17. MODELO DE CONTRATO DE MUTUO. Los mutuos que se suscriban para el otorgamiento de los créditos objeto de lo presentes criterios, deberán apegarse al modelo previamente autorizado por la Subdirección de Asuntos Jurídicos del FOVISSSTE.

SEGUNDO.- Le será aplicable al acuerdo 50.1345.2014, emitido por la Junta Directiva del ISSSTE y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 2014, lo establecido en el punto 1 del presente instrumento en relación al destino del crédito.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.