

INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

ACUERDO 31.1367.2019 de la Junta Directiva por el que se aprueba el Esquema Crediticio FOVISSSTE PARA TODOS.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Prosecretaría de la Junta Directiva.- Oficio No. PJD/747/2019.

Asunto: Acuerdo 31.1367.2019 para su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Mtro. Luis Antonio Ramírez Pineda

Director General del Instituto de Seguridad y
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
P r e s e n t e

En sesión ordinaria número 1367 celebrada por la Junta Directiva el día 21 de noviembre de 2019, al tratarse lo relativo a la aprobación del Esquema Crediticio "FOVISSSTE PARA TODOS" del Fondo de la Vivienda para 2020, se tomó el siguiente:

ACUERDO 31.1367.2019.- "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 (ISSSTE), y 40, fracción XVII, inciso g), de su Estatuto Orgánico, así como en la NOVENA de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), por unanimidad, aprueba el Esquema Crediticio "FOVISSSTE PARA TODOS", el cual fue aprobado, previamente, por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante acuerdo 6741.906.2019, mismo que operará conforme a lo siguiente:

CRITERIOS PARA LA OPERACIÓN DEL ESQUEMA DE CRÉDITO DENOMINADO "FOVISSSTE PARA TODOS"

1. "FOVISSSTE PARA TODOS": es el crédito con garantía hipotecaria a favor de FOVISSSTE 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 la Banca Comercial, 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 normativas que resulten aplicables.

2. CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN: Para la implementación del esquema denominado "FOVISSSTE PARA TODOS", el FOVISSSTE celebrará un convenio marco de colaboración con el o los bancos participantes.

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 lo cual el FOVISSSTE otorgará el mandato correspondiente.

Para la aplicación del convenio marco de colaboración, el o los bancos participantes podrán efectuar la contratación de entidades financieras autorizadas, que resulten necesarias para la promoción, difusión, captación de prospectos e integración de la documentación inicial.

3. COFINANCIAMIENTO: Para la formalización del esquema "FOVISSSTE PARA TODOS", el derechohabiente que cumpla con los requisitos previstos en los presentes criterios, celebrará un contrato de mutuo con el FOVISSSTE y el Banco o los Bancos que hayan suscrito previamente el convenio de 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 el Banco o los Bancos respectivos, cuyo saldo se denominará en pesos.

4. PLAZO AMORTIZACIÓN: Los créditos por la parte bancaria se otorgarán a plazos de 5, 10, 15, 20 años. 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.

5. MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO: El monto máximo de financiamiento se integrará con la suma de los financiamientos del FOVISSSTE y del Banco o los Bancos autorizados por FOVISSSTE. La responsabilidad y riesgo derivado de la determinación del monto máximo de crédito será del Banco o los Bancos.

El crédito de FOVISSSTE será equivalente al saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador.

6. TASA DE INTERÉS: La tasa de interés ordinaria establecida en los contratos de mutuo correspondientes, será la determinada en el convenio marco de colaboración suscrito entre FOVISSSTE y el Banco o los Bancos autorizados por el Fondo.

7. CONTRAPRESTACIÓN A FOVISSSTE: El FOVISSSTE por la administración de la cartera de crédito cobrará 0.09% sobre saldos insolutos, los cuales formarán parte de la tasa de interés nominal que ofrezca el Banco o los Bancos, y serán pagaderos mensualmente.

8. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO: El pago se efectuará mediante descuentos quincenales fijos vía nomina 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 descuentos serán transferidos por la Entidad o Dependencia donde labore el Trabajador al FOVISSSTE, quien mensualmente los transferirá al Banco o los Bancos.

Las aportaciones patronales subsecuentes del 5%, serán aplicadas como amortizaciones anticipadas al principal, reduciendo así el plazo del crédito; éstas serán transferidas de manera bimestral con la cobranza correspondiente de los créditos.

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

- I. Seguro de vida e incapacidad permanente o total;
- II. Seguro de daños.

El seguro de vida e incapacidad permanente y total deberá cubrir el saldo insoluto del crédito.

El seguro de daños podrá ser contratado por el FOVISSSTE y se cobrará al trabajador en una sola exhibición de manera anual la cual podrá ser pagada con las aportaciones patronales subsecuentes de su subcuenta de vivienda.

En caso de que el trabajador elija el seguro de daños del FOVISSSTE, la cuota correspondiente se cobrará al acreditado de la siguiente forma: al momento de la formalización del crédito por los meses que resten del año y de manera subsecuente al inicio de cada año natural hasta el momento de su liquidación, misma que podrá ser pagada con las aportaciones patronales de su subcuenta de vivienda.

10. AVALÚOS Y NOTARIOS: Las Entidades Valuadoras y los Notarios deberán estar inscritos en el padrón registrado en el FOVISSSTE.

Los costos de Avalúos serán pagados por los acreditados.

El FOVISSSTE pagará el 50% de los gastos notariales correspondientes a la elaboración del mutuo e inscripción al Registro Público de la Propiedad únicamente sobre la parte del crédito que haya sido otorgado por el Fondo, el resto deberá ser pagado por el acreditado.

11. 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.

12. ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO: Para la originación y formalización de créditos bajo el esquema "FOVISSSTE PARA TODOS", el FOVISSSTE celebrará convenio marco de colaboración con el Banco o los Bancos previamente autorizados, en el cual se establecerán las condicionalidades y requisitos bajo los cuales deberán originarse y formalizarse dichos créditos.

13. RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO: En términos de lo dispuesto en los convenios de concertación de acciones que celebre el FOVISSSTE y el Banco o los Bancos autorizados, la recuperación del crédito, será efectuada por el FOVISSSTE vía nómina, siempre que el derechohabiente trabaje en algún órgano o dependencia afiliada al ISSSTE.

Si el trabajador deja de prestar sus servicios en el sector público, deberá realizar los pagos del crédito directamente en el Banco o los Bancos.

Una vez formalizado el crédito, el acreditado realizará los pagos correspondientes directamente al Banco, hasta en tanto se realice el descuento vía nomina por parte de la dependencia para la que labora.

14. MODELO DE CONTRATO DE MUTUO: Los mutuos que se suscriban deberán apegarse al modelo previamente autorizado por la Subdirección de Asuntos Jurídicos del FOVISSSTE.

15. AVANCE DE COBRANZA: El FOVISSSTE podrá enviar al banco la cobranza de los créditos aún y cuando no haya recibido el pago por parte de la Dependencia o Entidad, o bien, el pago no haya sido individualizado por la misma.

En el supuesto de que el FOVISSSTE identifique la salida del sector de algún acreditado, y hubiese enviado cobranza adelantada de dicho trabajador, ésta será descontada de la cobranza que se envíe el mes siguiente al Banco y por ende restituida.

Los avances de cobranza serán identificados en el reporte de cobranza mensual que se enviará al Banco o los Bancos para que sean conciliados por el mismo.

16. PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN: Se llevará a cabo de forma coordinada entre el FOVISSSTE, las representaciones sindicales y el o los bancos participantes.

REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL CRÉDITO DENOMINADO “FOVISSSTE PARA TODOS”

17. Los derechohabientes interesados en recibir el crédito FOVISSSTE bajo la modalidad denominada “FOVISSSTE PARA TODOS”, además de los requisitos establecidos en la Ley del ISSSTE y en las Reglas para el Otorgamiento de Crédito vigentes, deberán cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- a) Edad mayor o igual a 25 años y menor a 70 años (la suma de la edad más el plazo del crédito debe ser menor a 80 años);
- b) Contar con 18 meses de aportaciones a la Subcuenta de Vivienda;
- c) Ser Trabajador del Estado activo; no encontrarse en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal o en proceso de retiro voluntario conforme a la Ley.
- d) Los demás que solicite, en su caso, la Institución Bancaria.

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

- a) Copia fotostática del comprobante de ingresos del derechohabiente (talón de pago).
- b) Estado de Cuenta de su AFORE donde se muestra el saldo en la subcuenta de vivienda.

19. 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. Original o copia fotostática de la CARÁTULA del Sistema Integral de Originación,
3. Original del Expediente Electrónico Único emitido por el ISSSTE,
4. Copia fotostática del comprobante de ingresos del derechohabiente (Talón de pago),
5. Contrato de Crédito debidamente firmado,
6. Copia fotostática de la Identificación oficial del derechohabiente,
7. Copia fotostática de la cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) del derechohabiente,
8. Copia Certificada del Acta de Matrimonio o en su caso Fe de Hechos ante Notario Público que certifique el Concubinato (en el caso de créditos mancomunados),
9. Copia fotostática del Comprobante de domicilio del derechohabiente,
10. Formato de Autorización del derechohabiente, para consultar su historial crediticio,
11. Último Estado de Cuenta de su AFORE donde se muestra el saldo en la subcuenta de vivienda,
12. Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal (RFC con homoclave) del derechohabiente,
13. Carta de Aceptación por la cual el derechohabiente acepta el descuento por nómina,
14. Copia fotostática del Testimonio inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y
15. Constancia finiquito del primer crédito, emitida por la Jefatura de Departamento de Vivienda, en la que se precise que se encuentra totalmente liquidado y que fue pagado de manera regular. En caso de que el primer crédito haya sido otorgado bajo cualquier esquema cofinanciado, deberá presentarse también carta de liberación o constancia de no adeudo de la Entidad Financiera de que se trate (este requisito aplica solo para Segundo Crédito).

ÚNICO. Se instruye publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.”

Atentamente

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2019.- La Prosecretaria de la Junta Directiva, **Andrea Nava Fernández del Campo**.- Rúbrica.

(R.- 492824)