

INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

ACUERDO 30.1367.2019 por el que se aprueba el Programa Reestructura de UMAs a Pesos.

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/746/2019.

Asunto: Acuerdo 30.1367.209 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
Presente

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 Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", se tomó el siguiente:

ACUERDO 30.1367.2019.- "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 y 40, fracción XVII, inciso g), de su Estatuto Orgánico, por unanimidad, aprueba el Programa "Reestructura de UMAs a Pesos", mismo que fue previamente autorizado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE mediante acuerdo 6739.906.2019 conforme a lo siguiente:

PRIMERO.- PRODUCTOS

El Programa "Reestructura de UMAs a Pesos" tiene como objetivo atender a los acreditados mediante dos productos:

- Reestructura de UMAs a Pesos Interna. Este producto será ofrecido por el FOVISSSTE y su intención es atender a los acreditados con créditos originados en salarios mínimos que su crédito fue otorgado antes de 2006 y que el saldo en pesos no se ha reducido, por lo cual se les aplicará una quita a su saldo insoluto, su crédito se denominará en pesos y se les aplicará una tasa nominal del 6%.
- Reestructura de UMAs a Pesos con la Banca Comercial. Este producto será ofrecido por la Banca Comercial, la cual atenderá a acreditados con créditos denominados en salarios mínimos que tengan un saldo insoluto mayor al préstamo otorgado y que cumplan las características solicitadas por la Banca Comercial, en estos casos el Banco ofrecerá a los acreditados un nuevo crédito en pesos por el saldo insoluto actual de crédito con FOVISSSTE, con una tasa nominal preferencial fija.

SEGUNDO. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Producto "Reestructura de UMAs a Pesos Interno"

Los créditos que serán contemplados en el Producto "Reestructura de UMAs a Pesos Interna" serán aquellos que cumplan con las siguientes características:

- Se consideran créditos individuales en salarios mínimos destinados a la adquisición de vivienda y redención de pasivo.
- El saldo insoluto del crédito en pesos debe ser mayor al monto otorgado por el FOVISSSTE en pesos.
- Ser trabajador en activo al cierre de junio de 2019.
- Crédito originado antes del 01 de enero de 2006.
- El acreditado debe solo tener un crédito.
- No son elegibles créditos emproblemados ni mancomunados.
- Sólo acreditados que se encuentran amortizando su primer crédito.

Con base en la problemática identificada y con la finalidad de reestructurar aproximadamente 5,482 créditos, se propone reestructurar el saldo insoluto de los créditos que se ubiquen en los supuestos delimitados en la propuesta de Acuerdo, conforme a lo siguiente:

- El saldo inicial del crédito será el que resulte de la resta del saldo insoluto actual del crédito FOVISSSTE menos una quita, la cual se describe más adelante.
- El crédito estará denominado en pesos.
- El crédito se devengará con una tasa de interés fija nominal del 6% anual.
- El plazo del crédito no se extenderá, será el plazo legal del crédito original.
- El descuento será fijo en pesos conforme a su salario base actual, y así se deberá estipular en el convenio modificatorio al contrato de mutuo que se celebre.
- Las aportaciones realizadas por su dependencia por concepto de aportaciones a la subcuenta de la vivienda será utilizada para amortizar el saldo insoluto del crédito.
- En caso de que el acreditado se pensione, salga del sector, cambie de dependencia, disminuya su salario, o tenga cualquier otra situación por la que su descuento no se pueda realizar o sea menor al estipulado, deberá realizar el pago a través de las instituciones financieras que el Fondo determine para depósitos de recuperación de créditos.
- La línea de crédito que será asignado a los créditos reestructurados será identificada como "REESTRUCTURA EN PESOS".

Para los acreditados que se registren para este Producto obtendrán una quita del 5% del saldo insoluto de su crédito; en caso de que el análisis de reestructura arroje un monto posible de pago menor al saldo insoluto actual del crédito, se les podrá aplicar una quita mayor, con la intención de que el acreditado tenga la posibilidad de pagarlo conforme a su ingreso actual y que el Fondo pueda recuperar dicho crédito.

En caso de que algún crédito de los elegibles al Programa se encuentren en carteras cedidas a los Fideicomisos de cartera bursatilizada y los acreditados decidan adherirse al programa aplicará lo estipulado en la Cláusula "Facultades del Administrador para modificar términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios" de los contratos de Administración, Cobranza de Cartera y Depósito de Expedientes de Crédito de cada Emisión, los cuales indican que se deberá: pagar al Fiduciario Emisor, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el valor en efectivo de los descuentos o quitas otorgados; o a la sustitución del Crédito Hipotecario.

Las reestructuras de los créditos correspondientes al Producto "Reestructura UMAs a Pesos Interna" se formalizarán ante notario público y serán inscritas en el RPP. Los gastos notariales, impuestos, etc.; serán a cargo del acreditado que desee adherirse al Programa.

El Modelo de "Convenio Modificatorio por Reestructura de UMAs a Pesos" será elaborado por la Subdirección de Asuntos Jurídicos, el cual deberá contener como anexos: Testimonio Original, Identificación, CURP, RFC, Carta de aceptación de descuento fijo.

Producto "Reestructura de UMAs a Pesos Banca Comercial"

Criterios de elegibilidad:

Los créditos que serán contemplados en el Producto "Reestructura de UMAs a Pesos Banca Comercial" serán aquellos cumplan las condiciones que solicite la Entidad Financiera que se adhiera al Producto, las siguientes características mínimas deberán ser:

- El saldo insoluto del crédito en pesos debe ser mayor al monto otorgado por el FOVISSSTE en pesos.
- El crédito debe estar denominado en Salarios Mínimos o Unidad de Medida y Actualización.
- El acreditado debe solo tener un crédito.
- Ser trabajador en activo.

- Haber pagado los últimos 6 meses de manera continua vía nómina.
- No encontrarse laborando en una dependencia que presente adeudos a FOVISSSTE en el último año.

Con base en la problemática identificada y con la finalidad de reestructurar aproximadamente 47,668 créditos, se propone reestructurar los créditos que se ubiquen en los supuestos delimitados en la propuesta de Acuerdo con la redención de pasivos mediante un crédito bancario, conforme a los siguientes criterios:

- El crédito estará denominado en pesos.
- El crédito se devengará con una tasa de interés fija nominal preferencial, igual a la ofertada en el Programa FOVISSSTE Para Todos, (el CAT puede variar en función de los seguros ofrecidos por cada institución bancaria).
- El plazo del crédito será el que determinen el Acreditado y el Banco.
- El descuento será fijo en pesos conforme a lo que determinen el Acreditado y el Banco.
- El descuento será realizado por la Dependencia o Entidad donde labore el trabajador y enterado al FOVISSSTE, el cual lo transferirá al Banco.
- Las aportaciones realizadas por su dependencia por concepto de aportaciones a la subcuenta de la vivienda será utilizada para amortizar anticipadamente el saldo insoluto del crédito.
- En caso de que el acreditado se pensione, salga del sector, cambie de dependencia, disminuya su salario, o tenga cualquier otra situación por la que su descuento no se pueda realizar o sea menor al estipulado, deberá realizar el pago a través de la institución financiera que le otorgó el crédito.
- La línea de crédito que será asignada a los créditos reestructurados por el banco será identificada como "REESTRUCTURA EN PESOS (BANCO)".
- El FOVISSSTE cobrará una comisión a la Institución Bancaria por los servicios de recuperación vía descuento de nómina de los créditos hipotecarios.

Las reestructuras de los créditos correspondientes al Producto "Reestructura UMAs a Pesos Banca Comercial" se formalizarán ante notario público y serán inscritas en el RPP. Los gastos notariales, impuestos, avalúo, etc. serán a cargo del acreditado que desee adherirse al Programa.

TERCERO. MECÁNICA DE OPERACIÓN

La operación del programa se dará de la siguiente manera:

En el Sistema SIBADAC

- La base de datos de los créditos susceptibles a incorporarse al Programa será cargada en el Sistema de Integración de Bases de Datos de Cartera (SIBADAC) será remitida por la Subdirección de Administración Integral de Riesgos a la Subdirección de Planeación e Información haciéndolo de conocimiento a la Subdirección de Finanzas.
- Se habilitará en el Nuevo Estado de Cuenta de los posibles créditos beneficiados un banner con la leyenda "Este crédito es susceptible a incorporarse al Programa "Reestructura de UMAs a Pesos".
- El acreditado deberá ingresar al banner donde se le informarán las características del Programa y la documentación que deberá presentar en el Departamento de Vivienda.

Los acreditados que se incorporen al Programa, deberán acudir a realizar al trámite a su Departamento de Vivienda y deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para el Trámite "Aclaración de Estado de Cuenta con Crédito Hipotecario FOVISSSTE"¹, en original y copia, los cuales se enlistan a continuación:

- Identificación oficial vigente del Acreditado.
- Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad (RPP) o Certificado de Entrega de Vivienda Definitiva (este último aplica sólo para Vivienda Financiada).

¹ Cualquier cambio en los requisitos de este Trámite se deberá aplicar igualmente al presente Programa.

- Último recibo de pago.
- En su caso, recibos de pago de la Dependencia/Afiliada, pagos de banco y pagos en caja de FOVISSSTE que no se encuentren registrados en el Detalle de Transacciones del crédito o que requiera se verifiquen.
- Pagos de banco que sean mayores a \$5,000.00 (Cinco mil pesos) y/o constancia expedida por la Dependencia/Afiliada que realizó las retenciones por pago del crédito (Documento opcional).

Adicional a estos documentos, deberá de presentar los siguientes:

- Constancia de Identificación Fiscal del SAT (RFC).
- CURP.
- Último estado de cuenta de AFORE.

En el Departamento de Vivienda y SIBADAC

- El acreditado acudirá a su Departamento de Vivienda, a solicitar y firmar la “Solicitud de Reestructura de UMAS a Pesos”.
- El Departamento de Vivienda cotejará la documentación que presente, y se llevará a cabo el trámite denominado “Aclaración de Estado de Cuenta de Crédito hipotecario FOVISSSTE”. Lo anterior, con la finalidad de corroborar el Saldo Insoluto del Crédito. Asimismo, validará que el acreditado se encuentre registrado en los sistemas SIO y SIBADAC. En caso de no existir inconsistencias en su trámite, el Departamento de Vivienda procederá a cargar la “Solicitud de Reestructura de UMAS a Pesos” al SIBADAC firmada, con lo que se inicia el proceso de pausa de crédito en el SIBADAC por un máximo días naturales para su posterior liquidación, la cual sucederá en el momento en que se formalice la reestructura y migre de SIO a SIBADAC el nuevo crédito, ya sea proveniente de reestructura interna o bancaria.
- La “Solicitud de Reestructura de UMAS a Pesos” deberá ser elaborada por las Subdirecciones de Finanzas, Crédito y Asuntos Jurídicos, misma que deberá contener al menos: Nombre del acreditado, Id. De crédito a reestructurar, Fecha de la solicitud y vigencia, Saldo Insoluto en Pesos del crédito a reestructurar, en su caso, el monto de la quita a aplicar y nuevo saldo.
- La autorización de las solicitudes de Reestructura de UMAS a Pesos, deberán ser autorizadas por el Jefe o Encargado del Departamento de Vivienda.
- La supervisión de la operación del Programa en los Departamento de Vivienda estará a cargo de la Subdirección de Atención a Acreditados y Gerencias Regionales.

“Reestructura de UMAS a Pesos Interno”

- El Departamento de Vivienda validará que el último descuento para pago de su crédito hipotecario reflejado en el estado de cuenta del acreditado, corresponda al 30% de su sueldo básico actual. En caso de que su descuento sea menor, la obligación de pago que se determinará al momento de la originación del crédito reestructurado será el equivalente en pesos del 30% de su sueldo básico. Se debe entender como sueldo básico, la base por la que aporte su Dependencia el concepto de “aportaciones a la subcuenta de vivienda”.
- El Departamento de Vivienda deberá elaborar el “Convenio Modificatorio por Reestructura de UMAS a Pesos” por duplicado y lo remitirá por paquetería con la firma del acreditado a la Subdirección de Asuntos Jurídicos para su formalización, la cual deberá regresarlo al Departamento de Vivienda para que sea entregado un tanto al Acreditado y el otro integrarlo al expediente.
- Una vez firmado el “Convenio Modificatorio por Reestructura de UMAS a Pesos”, el personal del Departamento de Vivienda deberá integrar expediente con la documentación señalada mismo que contendrá dicho convenio y la “Solicitud de Reestructura de UMAS a Pesos” firmada por el acreditado y remitirlo al Guarda Valores.

- El Departamento de Vivienda llevará a cabo el procedimiento en SIO de la originación de la reestructura.
- El Guarda Valores validará que el expediente cumpla los requisitos estipulado por la Subdirección de Crédito. Con el visto bueno del Guarda Valores en SIO, se detonará la instrucción de liquidar el crédito a reestructurar y migrará el crédito con las nuevas condiciones al SIBADAC.
- FOVISSSTE, bajo sus procedimientos de recuperación de créditos realizará la cobranza de éstos, por lo que procederá a modificar la orden de descuento a un monto fijo en pesos.
- En caso que la situación laboral del acreditado o bien su salario se modifique, y no sea suficiente para cubrir a través de descuentos la obligación de pago fija en pesos, será obligación del acreditado realizar sus pagos a través de los bancos y cuentas autorizadas por FOVISSSTE.
- En caso de que el acreditado presente un estatus laboral fuera de sector, aplicará para realizar acciones de cobranza según el Modelo Integral de Cobranza vigente.
- Una vez cubierto el saldo del crédito, se realizarán los procedimientos de liquidación establecidos.

Las quitas derivadas del Programa “Reestructura de UMAs a Pesos Interno” serán cubiertas contra las Reservas del FOVISSSTE de conformidad de la normatividad vigente.

“Reestructura de UMAs a Pesos Banca Comercial”

- El Departamento de Vivienda deberá integrar expediente con la documentación señalada mismo que contendrá la “Solicitud de Reestructura de UMAs a Pesos” firmada por el acreditado y remitirlo al banco con el que se lleve a cabo la reestructura.
- El banco recibirá el expediente para su validación e iniciará su proceso de originación en su sistema y en el SIO de FOVISSSTE.
- Una vez formalizado el instrumento jurídico, deberá depositar dentro de los plazos y características establecidos el pago del saldo del crédito a reestructurar a la cuenta que para dicho fin defina el Fondo de la Vivienda.
- FOVISSSTE, una vez que aplique el pago al estado de cuenta a reestructurar, bajo su procedimiento de captación de pagos referenciados procederá a la liquidación del crédito y la originación y migración del nuevo crédito bancario.
- FOVISSSTE, bajo sus procedimientos de recuperación de créditos realizará la cobranza de estos únicamente mientras los trabajadores acreditados se encuentren bajo un estatus laboral activo, y lo transferirá mensualmente al banco. Una vez que el acreditado observe un estatus laboral pensionado o fuera de sector, la cobranza la realizará el banco otorgante del crédito.
- FOVISSSTE en beneficio de los acreditados, en tanto éstos presenten un estatus laboral activo, entregará avances de cobranza al banco para evitar generar atrasos en los pagos de los acreditados, los cuales procederán en caso de que las dependencias presenten morosidad con el FOVISSSTE. Cabe precisar que dichos avances serán conciliados una vez que las dependencias realicen el pago e individualización y en caso de que se hayan enviado avances de cobranza en exceso, estos serán devueltos por el banco.
- Una vez liquidado el crédito bancario, el banco deberá informar al FOVISSSTE para que éste proceda a la suspensión de descuentos y desmarcaje de la subcuenta de vivienda.
- En caso de existir pagos en exceso, deberá proceder el trámite de devolución de pagos en exceso, bajo el procedimiento DDI establecido por FOVISSSTE.
- El proceso de liquidación del crédito y cancelación de hipoteca lo deberá realizar el acreditado a través de la institución bancaria con la que se haya otorgado el crédito.

Los casos no previstos en el presente acuerdo, deberán ser sometidos a “Grupo de Trabajo de Atención a Acreditados”, cuyos resolutivos deberán ser informados a la Comisión Ejecutiva.

La Subdirección de Planeación e Información deberá crear un módulo específico en el SIBADAC para la operación automática de este Programa en los Departamentos de Vivienda y Oficinas Centrales.

La Subdirección de Finanzas, en coordinación con la Subdirección de Atención a Acreditados y Gerencias Regionales, hará del conocimiento de los Departamentos de Vivienda la mecánica de operación detallada del Programa.

CUARTO. El Programa estará vigente hasta el 31 diciembre de 2020. La Subdirección de Finanzas informará en cada sesión ordinaria a la Comisión Ejecutiva del Fondo sobre el cumplimiento del presente acuerdo, pudiendo revisarse conforme a los resultados obtenidos.

QUINTO. 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.- 497475)