

## INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

**ACUERDO 43.1296.2005 de la Junta Directiva, por el que se aprueban las reformas, adiciones y derogaciones a la vigésima octava, trigésima y trigésima primera de las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE.**

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría de la Junta Directiva.- SJD.- 534/2005.

### ACUERDO 43.1296.2005

Lic. Benjamín González Roaro  
Director General del Instituto  
Presente.

En sesión celebrada por la Junta Directiva el día de hoy, al tratarse lo relativo al proyecto de reformas a las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, se tomó el siguiente:

ACUERDO 43.1296.2005.- "La Junta Directiva, con fundamento en los artículos 108, y 157, fracción XV, inciso c), de la Ley del ISSSTE, y con base en el acuerdo 3505.748.2005 de la Comisión Ejecutiva, aprueba las reformas, adiciones y derogaciones a la Vigésima Octava, Trigésima y Trigésima Primera de las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE:

**Artículo único.-** Se reforman las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, en la Vigésima Octava, con adición al texto en la parte final del primer párrafo y se derogan el segundo y tercer párrafo de esta misma regla; se deroga la Regla Trigésima; de la Trigésima Primera, se deroga parte del texto del primer párrafo y de la parte última del segundo párrafo, para quedar de la siguiente manera:

**Vigésima octava.-** La relación de solicitudes de crédito que hayan sido seleccionadas mediante el "Sorteo", serán publicadas conforme a las políticas y lineamientos a que se refiere la Regla Segunda, dicha publicación deberá contener los siguientes datos:

... se deroga el segundo párrafo.

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...
- e) ...

... Se deroga el tercer párrafo.

...

...

...

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...

**Trigésima.-** Se deroga.

**Trigésima primera.-** Una vez elegida la vivienda que se adapte mejor a sus necesidades y presupuesto familiar, el "Trabajador" personalmente o por conducto de su representante sindical o legal, deberá presentar ante las Delegaciones del "Instituto" o en las sucursales del "Mandatario", la siguiente documentación:

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...
- e. ...
- f. ...
- g. ...
- ...

La documentación se entregará en original y copia simple. El original le será devuelto al "Trabajador" o a su representante sindical o lega, en su caso, y la copia, quedará en poder de la Delegación del "Instituto" o de la sucursal del Mandatario".

...  
...

#### TRANSITORIO

**Unico.-** Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación."

Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 9 de agosto de 2005.- El Secretario, **Roberto Figueroa Martínez**.- Rúbrica.

(R.- 218676)

#### **ACUERDO 45.1296.2005 de la Junta Directiva, por el que sea autoriza el Procedimiento para el Registro de Oferta de Vivienda en el Fondo de la Vivienda del ISSSTE.**

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría de la Junta Directiva.- SJD.- 536/2005.

#### ACUERDO 45.1296.2005

Lic. Benjamín González Roaro  
Director General del Instituto  
Presente.

En sesión celebrada por la Junta Directiva el día de hoy, al tratarse lo relativo a la reforma del Procedimiento para el Registro de Oferta de Vivienda en el FOVISSSTE, se tomó el siguiente:

ACUERDO 45.1296.2005.- "La Junta Directiva, con fundamento en el artículo 157, fracciones XV, inciso g) y XVI, de la Ley del ISSSTE, y con base en el acuerdo aprobatorio 3563.750.2005 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, autoriza el siguiente:

#### **PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE OFERTA DE VIVIENDA EN EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE**

##### **DEFINICIONES**

**PRIMERO.-** Para los efectos del presente procedimiento, se entiende por:

"**ACREDITADOS**", a los derechohabientes que se les asignó mediante sorteo o de manera directa, un crédito del FOVISSSTE, para la adquisición o construcción de vivienda.

"**AVALUO COMERCIAL**", es la determinación del valor comercial de una vivienda en moneda nacional, efectuada por un perito valuador debidamente calificado, y reconocido por las SOFOLES y los Notarios, en el momento de la escrituración.

“**BOLSA DE VIVIENDA**”, al mecanismo que permita administrar en términos de seguimiento, evaluación y control, la oferta disponible de vivienda, la cual contará con un Registro Unico de Conjunto y una Clave Unica de Vivienda. La vivienda verificada y autorizada aparecerá en el portal Internet: [www.fovissste.gob.mx](http://www.fovissste.gob.mx).

“**CEDULA DE PRESENTACION DE PAQUETES DE VIVIENDA**”, al formato autorizado por el FOVISSSTE en el cual los promotores y/o constructores presentarán su oferta en los esquemas de adquisición o construcción, y al que se anexa toda la documentación jurídica de propiedad del terreno, poderes y apoderados para actos de dominio; licencias y permisos; proyecto ejecutivo; y situación del crédito puente si lo hubiere.

“**CEDULA DE PRESENTACION DE REGISTRO DE PROMOTOR**”, al formato autorizado por el FOVISSSTE en el que los promotores y/o constructores presentan la documentación para acreditar su personalidad jurídica, experiencia laboral y su capacidad técnica y financiera.

“**CEDULA DE PRESENTACION PARA MERCADO ABIERTO**”, al documento denominado Formato MA-I, en donde el oferente indicará las características jurídicas, técnicas y financieras de la vivienda.

“**CLAVE UNICA DE VIVIENDA (CUV)**”, al identificador estandarizado a nivel nacional, para cada una de las viviendas cuya construcción o adquisición va a ser financiada o garantizada por algún organismo nacional de vivienda, el cual es asignado por la Sociedad Hipotecaria Federal, y que permanecerá para su comercialización en el portal [www.micasa.gob.mx](http://www.micasa.gob.mx). Dicha clave es reconocida por las diferentes instancias relacionadas con el mercado hipotecario.

“**CONAFOVI**”, a la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.

“**CUOTA UNICA DE INSCRIPCION DE OFERTA DE VIVIENDA**”, a la cantidad equivalente al 7 al millar más IVA del precio total de la vivienda, conforme avalúo al momento de individualizar el crédito. Dicha cuota será retenida por la Sociedad Hipotecaria Federal y enterada al FOVISSSTE. Se considerará como costo por la evaluación, verificación de la oferta y emisión de los dictámenes correspondientes en los términos de este procedimiento, así como de la difusión que de la oferta se realice.

“**CUOTA UNICA DE INSCRIPCION REDUCIDA**”, a la cantidad equivalente al 3.5 al millar más IVA del precio total de la vivienda, conforme avalúo al momento de individualizar el crédito, y operará para la oferta de vivienda que cuenta con un Seguro de Calidad de Vivienda. Dicha cuota será retenida por la Sociedad Hipotecaria Federal y enterada al FOVISSSTE; en las mismas condiciones de la “Cuota Unica de Inscripción de Oferta de Vivienda”.

“**DICTAMEN TECNICO**”, a la validación de un proyecto de vivienda que cumpla cabalmente con la normatividad establecida por el FOVISSSTE, a cambio de la cual el organismo tramitará el Registro Unico de Conjunto (RUC) y una Clave Unica de Vivienda (CUV) ante la Sociedad Hipotecaria Federal.

“**DIFUSION DE OFERTA DE VIVIENDA**”, a promover a través del portal [www.fovissste.gob.mx](http://www.fovissste.gob.mx), la vivienda disponible que reúna los requisitos establecidos en este procedimiento entre los derechohabientes beneficiados con un crédito, a fin de reunir la demanda y la oferta.

“**ENTIDADES FINANCIERAS**”, a la Banca Nacional o Internacional, la Sociedad Hipotecaria Federal, y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado; y en general a aquellas entidades públicas o privadas que puedan generar un crédito puente o a largo plazo.

“**ORIGINACION Y/O INDIVIDUALIZACION DE CREDITO**”, a la firma de la escritura de la vivienda entre el vendedor de la vivienda y el acreditado, y la firma en el mismo instrumento del crédito de la vivienda, entre el acreditado y el FOVISSSTE.

“**FOVISSSTE O FONDO**”, al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

“**ADMINISTRADOR DEL SISTEMA DE OTORGAMIENTO DE CREDITO (ASOC)**”, a la empresa encargada de operar la información correspondiente a la cartera crediticia con la Sociedad Hipotecaria Federal, las SOFOLES y el FOVISSSTE.

“**MERCADO ABIERTO**”, es la opción que tienen los acreditados para ejercer su crédito para la adquisición de vivienda nueva o usada entre particulares.

“**OFERENTE, PROMOTOR O CONSTRUCTOR**”, a todas aquellas personas físicas o morales que ofrezcan paquetes de vivienda al FOVISSSTE.

“**ONAVIS**”, a los Organismos Nacionales de Vivienda.

“**PADRON DE PROMOTORES**”, a la base de datos que integra los datos particulares de los promotores y/o constructores de vivienda y el número de registro otorgado por el FOVISSSTE.

**“PAQUETES DE VIVIENDA”**, a todos aquellos conjuntos de vivienda ofertados para adquisición o construcción, que han sido registrados en el FOVISSSTE y cuentan con el Registro Unico de Conjunto correspondiente.

**“POLIZA DE GARANTIA”**, al documento que garantiza la vivienda en todas y cada una de sus partes durante 18 meses después de la recepción por parte del acreditado. Incluye vicios ocultos y partes faltantes. La póliza deberá contener las declaraciones siguientes:

Que la fianza se otorgará atendiendo todas las estipulaciones contenidas en el contrato de obra y/o acta de entrega-recepción correspondiente.

Que para liberar la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito del acreditado, que recibe a su entera satisfacción la vivienda, sin detalles y vicios ocultos atendidos y reparados.

Que la fianza estará vigente durante la terminación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de dichas garantías, aun para el caso que procediera el cobro de intereses con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

**“PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA EL REGISTRO DE OFERTA DE VIVIENDA”**, se refiere al proceso de registro de vivienda que se seguirá para aquella oferta que ya cuenta con el Registro Unico de Conjunto y la Clave Unica de Vivienda otorgadas por la Sociedad Hipotecaria Federal, que deberán presentarse junto con la documentación mínima requerida por el FOVISSSTE para toda aquella vivienda.

Al ser verificada por la Subdirección Técnica, dichos registros se darán simultáneamente de alta ante el ASOC y se verificará en forma aleatoria que cuente con un avance de obra superior al 70%.

**“PROTOTIPO PREVIAMENTE AUTORIZADO”**, aquel que cuente con una autorización previa y que se presente nuevamente para ampliar la oferta.

**“REGISTRO UNICO DE CONJUNTO” (RUC)**, al identificador estandarizado a nivel nacional para cada uno de los conjuntos habitacionales que van a ser financiados o garantizados por un Organismo de Vivienda a nivel nacional asignado por la Sociedad Hipotecaria Federal y que fue previamente dictaminado por algún Organismo Nacional de Vivienda.

**“REGLAS DE OPERACION”**, a las Reglas de Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**“SEGURO DE CALIDAD DE LA VIVIENDA”**, a la contratación de carácter voluntario por parte de los promotores y/o constructores con compañías de seguros que estén reconocidas y acreditadas por la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, con el fin de que los derechohabientes tengan una cobertura de diez años contra daños en la cimentación y estructuras y de dos años en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y en la impermeabilización.

Los promotores y/o constructores que cuenten con este tipo de seguro, tendrán los siguientes incentivos.

Reducción de cuota de inscripción al 50% (3.5 al millar más IVA).

Facilidad en el registro de inscripción (Procedimiento Simplificado de Registro).

**“SERVICIO DE POSTVENTA”**, a la presencia que debe mantener el promotor en el desarrollo habitacional para cuidar su administración durante el primer año; estructurar a los compradores para instrumentar la auto administración del inmueble; cuidar los crecimientos de las viviendas; atender vicios ocultos o problemas de mantenimiento, elaborar manual con las garantías diversas de impermeabilización, durabilidad de los muebles, etc.

**“SUBDIRECCION TECNICA”**, a la Subdirección Técnica del FOVISSSTE.

**“TRABAJADORES O DERECHOHABIENTES”**, se refiere exclusivamente a personas que reciben sus prestaciones a través del ISSSTE.

**“VIVIENDA DE ADQUISICION”**, es aquella vivienda que el promotor ofrece totalmente terminada. Se recibirán ofertas de esta naturaleza con el 70% de avance de obra al momento de registrar, siendo obligación de las empresas garantizar su terminación en un plazo menor a 90 días, de manera que al momento de formalizar y escriturar la vivienda y el crédito otorgado, ésta se encuentre totalmente terminada.

**“VIVIENDA PARA CONSTRUCCION”**, se refiere a conjuntos de vivienda que el FOVISSSTE autorice para construcción con recursos de los acreditados, en terreno propiedad del constructor; así como a los programas de construcción en terreno propio.

**“VIVIENDA NUEVA”**, a la vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad.

**“VIVIENDA TERMINADA”**, a aquella vivienda que cuenta con habitabilidad y todos los servicios funcionando.

#### **DE LA PRESENTACION DE LOS PAQUETES DE VIVIENDA**

**SEGUNDO.-** El FOVISSSTE, recibirá en cualquier tiempo ofertas de vivienda que presenten los interesados que reúnan los requisitos señalados en este procedimiento. La presentación de las mismas podrá realizarse bajo el procedimiento normal para el registro de oferta de vivienda, o bien por el procedimiento simplificado establecido para aquellas viviendas que ya cuentan con Registro Unico de Conjunto y la Clave Unica de Vivienda.

**TERCERO.-** Los paquetes de vivienda cumplirán con el principio constitucional de ofrecer una vivienda digna y decorosa, respondiendo de preferencia a la demanda por localidad y a la capacidad de crédito de los derechohabientes.

**CUARTO.-** El FOVISSSTE a través de la Subdirección Técnica entregará a los oferentes interesados la cédula de presentación de paquetes de vivienda, denominada Formato III y/o Formato FT-I.

**QUINTO.-** Los oferentes interesados deberán integrar sus propuestas de acuerdo con la cédula de presentación de paquetes de vivienda, las que no se recibirán si la documentación está incompleta.

El oferente deberá estar inscrito y su registro actualizado en el Padrón de Promotores del FOVISSSTE. No se recibirán ofertas de paquetes de vivienda de empresas con antecedentes de incumplimiento grave con los distintos institutos de vivienda del país. El oferente deberá estar al corriente de sus obligaciones fiscales y patronales.

**SEXTO.-** La Subdirección Técnica, en términos de lo dispuesto por el numeral Segundo de este Procedimiento, recibirá la documentación completa de las ofertas presentadas y asignará un número de registro consecutivo con la fecha de presentación.

La oferta de vivienda registrada, deberá contar con la opinión favorable y la dictaminación de las Subdirecciones de Asuntos Jurídicos y Técnica, las cuales deberán emitir su opinión al respecto en los plazos establecidos para tal efecto.

Tratándose de oferta de vivienda terminada no se requerirá el dictamen financiero, siempre y cuando la operación de los recursos no sean administrados por el FOVISSSTE.

**SEPTIMO.-** Los trámites se seguirán en el orden cronológico en el que se reciban las ofertas en la Subdirección Técnica del FOVISSSTE a que se refiere el numeral Segundo de este procedimiento.

**OCTAVO.-** El FOVISSSTE integrará el Registro de Ofertas de Vivienda a través de la Subdirección Técnica, que servirá como fuente de información para las áreas sustantivas y para los trabajadores acreditados, por lo que el registro se mantendrá actualizado en la bolsa de vivienda dentro del portal [www.fovisste.gob.mx](http://www.fovisste.gob.mx).

**NOVENO.-** Con el objeto de mantener el control de la oferta de vivienda, la Subdirección Técnica, en coordinación con la Subdirección de Crédito, la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, deberá mantener actualizada la base de datos de la vivienda registrada y la vivienda adquirida. El proceso de registro es permanente.

#### **DE LOS PROMOTORES Y LAS EMPRESAS**

**DECIMO.-** A fin de garantizar una mejor selección de los promotores de vivienda, se deberá evaluar el historial operativo de las empresas e investigar su desempeño en otras instancias afines. Para tal efecto, los promotores deberán obtener su registro de promotor ante el FOVISSSTE el cual se deberá actualizar anualmente.

Para el registro nuevo, el promotor deberá proporcionar a la Subdirección Técnica la documentación jurídica, financiera y técnica establecida en la "Cédula de Recepción de Documentación de Promotor" para su dictaminación correspondiente.

Para la actualización del registro, deberá presentar un escrito dirigido a la Subdirección Técnica, suscrito por el representante legal de la empresa, en el que se indique que no existen cambios en las áreas jurídica, financiera y técnica, desde la presentación de su registro anterior. En caso de existir alguna variación, se deberá presentar la documentación que respalde dichas modificaciones. Además deberá de acompañarlo con su última declaración fiscal.

#### **DEL SUELO**

**DECIMOPRIMERO.-** La oferta de vivienda deberá desarrollarse en terrenos que estén libres de todo gravamen y sin reserva de dominio, en el momento en que se lleve a cabo la escrituración de la vivienda y la originación del crédito, una vez liquidado el crédito puente, si lo hubiere.

#### **DE LA SUBDIRECCION TECNICA**

**DECIMOSEGUNDO.-** Corresponderá a la Subdirección Técnica del FOVISSSTE, el registro, control, promoción y difusión de la oferta de vivienda. Así como la tramitación ante la Sociedad Hipotecaria Federal del Registro Unico de Conjunto y de la Clave Unica de Vivienda para la oferta que se presente al organismo, en caso de no contar con ellas.

#### **DE LA EVALUACION**

**DECIMOTERCERO.-** La Subdirección Técnica del FOVISSSTE remitirá a la Subdirección de Asuntos Jurídicos, las ofertas presentadas a fin de que dictamine respecto a la viabilidad de los paquetes de vivienda, en el ámbito de su competencia.

A su vez, la Subdirección Técnica evaluará la documentación de la oferta presentada en sus aspectos técnicos y emitirá el dictamen correspondiente que hará del conocimiento de las Subdirecciones de Crédito y de Finanzas para los procedimientos a que hubiera lugar. Esta información quedará igualmente registrada ante la Sociedad Hipotecaria Federal y a través de la Subdirección de Crédito, en el ASOC.

Tratándose de oferta de vivienda terminada no se requerirá el dictamen financiero, siempre y cuando la operación de los recursos no sean administrados por el FOVISSSTE.

Las ofertas de paquetes se dictaminarán conforme a los criterios de evaluación de los paquetes de vivienda nueva, con la oportunidad requerida, para que dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de recepción de los mismos, se resuelva sobre su aprobación, en su caso.

**DECIMOCUARTO.-** La Subdirección Técnica comunicará al oferente la aprobación de su oferta de vivienda, y le solicitará entregar la información complementaria que se requiera. Asimismo, notificará a los interesados respecto de los paquetes no aprobados, señalando las razones del dictamen no favorable.

**DECIMOQUINTO.-** La Subdirección Técnica deberá comunicar al oferente la Clave Unica de Vivienda con el objeto de estar en posibilidad de ser operada por las Entidades Financieras.

La Subdirección Técnica proporcionará la información que se genere, a fin de mantener actualizada la base de datos de la Subdirección de Crédito, la Comisión Nacional de Fomento de Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, con el objeto de mantener un control de la oferta y demanda de la vivienda.

**DECIMOSEXTO.-** En el caso de oferta de vivienda que tenga un avance de obra, los oferentes deberán entregar una constancia del supervisor de obra externo con registro vigente en el FOVISSSTE del avance real en la obra ya ejecutada.

Los oferentes deberán contratar en todos los casos los servicios de supervisión de obra que garanticen el cumplimiento de las especificaciones y normas mínimas de calidad establecidas por el FOVISSSTE, con supervisores de obra externos que cuenten con registro vigente en el Fondo.

#### **DE LA CONTRATACION**

**DECIMOSEPTIMO.-** El oferente se compromete a formalizar la enajenación de las viviendas a los acreditados al precio del avalúo, y con base a las Reglas de Operación del FOVISSSTE.

Asimismo, se compromete a otorgar un servicio de postventa, tal como se describe en la definición del mismo.

**DE LA DOCUMENTACION**

**DECIMOCTAVO.-** El oferente deberá presentar a la SOFOL su Registro Unico de Conjunto y su Clave Unica de Vivienda, mismas que serán confirmadas por el ASOC, independientemente de la documentación que requiera la SOFOL para la individualización.

**DE LA POLIZA DE GARANTIA**

**DECIMONOVENO.-** El oferente deberá presentar a la SOFOL copia de la garantía por 18 meses contra vicios ocultos o copia del seguro de calidad por 10 años, debidamente aceptados por el acreditado.

**DEL SEGUO DE CALIDAD**

**VIGESIMO.-** Con el objeto de asegurar que las viviendas se construyan bajo estándares nacionales y/o internacionales y garantizar la habitabilidad de las mismas, el FOVISSSTE otorgará como incentivos a los promotores de vivienda que voluntariamente entreguen un seguro de calidad, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos la definición del mismo que se presenta en el numeral Primero de este procedimiento.

**DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA EL REGISTRO DE OFERTA DE VIVIENDA**

**VIGESIMO PRIMERO.-** El procedimiento simplificado operará para el registro de la oferta de vivienda que ya cuenta con el Registro Unico de Conjunto y la Clave Unica de Vivienda asignadas por la Sociedad Hipotecaria Federal. El registro será permanente y los trámites se seguirán en el orden cronológico en que se reciban las ofertas en la Subdirección Técnica del FOVISSSTE.

Para tal efecto, los promotores deberán presentar la documentación siguiente:

Cédula de Presentación de Oferta de Vivienda (Formato FT-I).

Carta compromiso de liberación de gravamen al momento en que se lleve a cabo la individualización.

Disco magnético (CD o disquete en formato pdf) que contenga toda la documentación integrada en el registro de vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal.

**VIGESIMO SEGUNDO.-** La oferta de vivienda presentada será remitida a la Subdirección de Asuntos Jurídicos para que dictamine respecto de la viabilidad de la misma en el ámbito de su competencia, en un plazo no mayor a los 15 días naturales siguientes a la fecha de su presentación.

Una vez terminado el proceso de evaluación, la Subdirección Técnica emitirá el dictamen que hará del conocimiento de las Subdirecciones de Crédito y de Finanzas para los procedimientos a que hubiera lugar. Esta información quedará igualmente registrada ante la Sociedad Hipotecaria Federal y a través de la Subdirección de Crédito, en el ASOC.

**VIGESIMO TERCERO.-** Una vez dictaminada la oferta de vivienda, y verificados los avances físicos de las obras en su caso, la Subdirección Técnica procederá conforme a los términos establecidos en los numerales del Decimocuarto al Vigésimo de este Procedimiento, a fin de que sea integrada a la Bolsa de Vivienda que aparece en el portal de Internet [www.fovissste.gob.mx](http://www.fovissste.gob.mx).

**DEL REGISTRO Y PRESENTACION DE OFERTA DE VIVIENDA PARA ADQUISICION EN MERCADO ABIERTO**

**VIGESIMO CUARTO.-** El FOVISSSTE, a través de los Departamentos de Vivienda de las Delegaciones del ISSSTE, recibirá en cualquier tiempo, oferta de vivienda terminada para adquisición en mercado abierto que presenten los interesados.

Las viviendas nuevas o usadas que el oferente presente al FOVISSSTE deberán estar terminadas al 100% y contar con una vida útil mínima de 30 años a partir de la fecha de formalización.

No se aceptará al oferente que tenga antecedentes de formalización de otra vivienda en el mismo conjunto habitacional, ya que esta situación dará origen a oferta en la modalidad de paquete de vivienda.

**VIGESIMO QUINTO.-** Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que establece las normatividad vigente en la materia, así como con los requisitos urbanísticos, arquitectónicos y de carácter constructivo requeridos por las autoridades competentes para la edificación de vivienda.

**VIGESIMO SEXTO.-** Los Departamentos de Vivienda de las Delegaciones del ISSSTE, entregarán en cualquier tiempo a los oferentes la cédula de presentación para registro de vivienda bajo el esquema de adquisición a mercado abierto, la cual deberá ser debidamente requisitada para su trámite correspondiente.

Una vez requisitada dicha Cédula deberá entregarse en los Departamentos de Vivienda previo al ejercicio del crédito, acompañada de la siguiente documentación:

Copia del Certificado de Crédito.

Copia legible de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Copia legible de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la que conste la notificación o la constitución del régimen de propiedad del inmueble.

-Documentación con la cual se acreditan las facultades del vendedor para realizar la enajenación, incluyendo el poder general o especial cuando se trate de persona distinta al propietario (Mandato con facultades en actos de dominio).

Avalúo comercial del inmueble emitido por un perito valuador debidamente acreditado y registrado en la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, y reconocido por las SOFOLES y los Notarios Públicos.

Copia legible del contrato de compra venta.

Póliza de garantía contra fallas técnicas, impermeabilización y vicios ocultos de la vivienda, la cual deberá tener una vigencia mínima de 18 meses y garantizar una vida útil de 30 años.

**VIGESIMO SEPTIMO.-** La oferta de vivienda será evaluada y dictaminada por los Departamentos de Vivienda de las Delegaciones del ISSSTE. Una vez aprobada, deberán solicitar a la Subdirección Técnica que tramite la Clave Unica de Vivienda ante las instancias correspondientes, con el objeto de estar en posibilidad de que la oferta sea operada por las entidades financieras.

Los expedientes permanecerán en resguardo de los Departamentos de Vivienda hasta la formalización del crédito; tiempo en el cual deberán remitirse al lugar que indique la Subdirección de Crédito para su resguardo definitivo.

**VIGESIMO OCTAVO.-** Los Departamentos de Vivienda de las Delegaciones del ISSSTE comunicarán al oferente la Clave Unica de Vivienda asignada por la Sociedad Hipotecaria Federal.

**VIGESIMO NOVENO.-** El oferente se compromete a formalizar la enajenación de las viviendas a los acreditados al precio del avalúo, y con base a las Reglas de Operación del FOVISSSTE.

#### **DE LA DOCUMENTACION**

**TRIGESIMO.-** El oferente deberá presentar a la SOFOL su Clave Unica de Vivienda, misma que será confirmada por el ASOC, independientemente de la documentación que requiera la SOFOL para la individualización.

#### **DEL PAGO DE LA CUOTA UNICA DE INSCRIPCION DE OFERTA DE VIVIENDA**

**TRIGESIMO PRIMERO.-** Al momento de formalizar el crédito, la Sociedad Hipotecaria Federal deberá retener una cantidad equivalente al 7 al millar más IVA del precio total de la vivienda conforme al avalúo presentado, misma que será enterada al FOVISSSTE. Esta cantidad será por concepto de la evaluación y verificación de la oferta y la emisión de los dictámenes correspondientes, así como la difusión que se realice de la misma.

En el caso de las viviendas que se formalicen en la modalidad de adquisición en mercado abierto, la Sociedad Hipotecaria Federal también deberá retener la cuota única de inscripción arriba señalada, y posteriormente enterarla al FOVISSSTE.

Tratándose de la oferta de vivienda que cuenta con un seguro de calidad de vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal deberá retener la cantidad equivalente al 3.5 al millar más IVA del precio total de la vivienda conforme al avalúo presentado, por los conceptos arriba mencionados.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Se deroga el acuerdo 40.1287.2003 de fecha 20 de febrero de 2004, de la Junta Directiva.

**TERCERO.-** La Administración del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, emitirá los oficios circulares de carácter general para prever a la interpretación y aplicación del presente procedimiento.

**CUARTO.-** Derivado de la reunión con la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, a partir de 2005 será obligatorio el Registro Unico de Vivienda, el cual estará a cargo de la Sociedad Hipotecaria Federal por lo tanto, los organismos de vivienda aceptarán como buenas las viviendas en él registradas. El Fondo de la Vivienda del ISSSTE, revisará en forma aleatoria conjuntamente con la Sociedad Hipotecaria Federal, la calidad y el avance de obra de las viviendas objeto del crédito, para estar en posibilidad de mantener la oferta de vivienda requerida por sus derechohabientes”.

Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 9 de agosto de 2005.- El Secretario, **Roberto Figueroa Martínez.**- Rúbrica.

(R.- 218679)

**ACUERDO 44.1296.2005 de la Junta Directiva, por el que se autorizan las reformas a la décimo segunda y vigésimo segunda de las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE.**

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría de la Junta Directiva.- SJD.- 535/2005.

**ACUERDO 44.1296.2005**

Lic. Benjamín González Roaro  
Director General del Instituto  
Presente.

En sesión celebrada por la Junta Directiva el día de hoy, al tratarse lo relativo a las reformas de la décimo segunda y vigésimo segunda de las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, se tomó el siguiente:

ACUERDO 44.1296.2005.- “La Junta Directiva, con fundamento en el artículo 157, fracciones XV, incisos c) y g) y XVI, de la Ley del ISSSTE, y con base en el acuerdo 3544.750.2005 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, autoriza las reformas a la Décimo Segunda y Vigésimo Segunda de las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE, para quedar como sigue:

**Décimo Segunda.-** En caso de que una vez cubierto el crédito otorgado, se continúen realizando descuentos por nómina al “Trabajador”, el “FOVISSSTE”, **previa solicitud del “Trabajador” por escrito, devolverá la cantidad cobrada en exceso, más intereses conforme a la tasa de interés a la que se otorgó el crédito, a quienes así lo soliciten**, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda al servidor público de la “Afiliada”.

**Vigésimo Segunda.-** Salvo en el caso de otorgamiento de la prórroga a que se refiere la Regla Vigésima, **y tomando en consideración que la omisión del pago por concepto de capital e intereses puede ser no imputable a el “Trabajador”, el FOVISSSTE en los casos que así lo considere, cobrará intereses moratorios por abono vencido, igual a la tasa pactada en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria para la devengación de intereses sobre el saldo ajustado.** Si el incumplimiento en el pago se prolonga por más de cuarenta y cinco días consecutivos, el “FOVISSSTE” podrá dar por vencido el plazo para el pago del crédito otorgado, haciendo efectiva la garantía constituida en su favor.

**TRANSITORIA**

**Unica.-** El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.”

Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

Atentamente

México, D.F., a 9 de agosto de 2005.- El Secretario, **Roberto Figueroa Martínez.**- Rúbrica.

(R.- 218677)