

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

ACUERDO por el que se hacen diversas reformas a las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Con fundamento en los artículos 16, fracción IX y 47, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en la sesión ordinaria número 690, celebrada el día 29 de octubre de 2008, el H. Consejo de Administración del Infonavit emitió las Resoluciones RCA-2374-10/08, RCA-2375-10/08, RCA-2376-10/08, RCA-2377-10/08, RCA-2378-10/08 y RCA-2379-10/08, con relación a la propuesta de modificación a la Regla Décima de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, respecto a establecer nuevas políticas de ajuste en el riesgo de la originación crediticia.

Asimismo, en dicha sesión el H. Consejo de Administración del Infonavit emitió las Resoluciones RCA-2385-10/08, RCA-2386-10/08, RCA-2387-10/08 y RCA-2388-10/08, con relación a la propuesta de modificación a las Reglas Sexta, Décima Octava, Vigésima Sexta y Trigésima Primera de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, respecto a constituir un fondo de protección de pagos, en beneficio de los acreditados del Infonavit.

Por lo anterior, el H. Consejo de Administración del Infonavit ha tenido a bien ordenar la publicación de las siguientes reformas a las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

SEXTA. En todos los casos, al formalizarse los créditos, deberá constituirse hipoteca en primer lugar a favor del Instituto y otorgarse una cobertura de protección de pagos del crédito.

La cobertura a que se refiere el párrafo anterior deberá otorgarse mediante seguros de protección de pagos que los trabajadores contraten al efecto o mediante un fondo mutualista que los trabajadores constituyan con aportaciones de su propio peculio para tal fin.

El H. Consejo de Administración emitirá los lineamientos que establezcan las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de los seguros de protección de pagos o la cobertura que le proporcione el fondo mutualista.

DECIMA. La puntuación se determinará sumando los puntos correspondientes a cada uno de los factores siguientes:

- A).** El salario diario integrado, determinado en los términos de la fracción II del artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus disposiciones reglamentarias y la edad del trabajador conforme a la tabla "edad-salario" que se adjunta a las presentes Reglas como Tabla "A";
- B).** Si el trabajador tiene entre seis y doce bimestres de cotización continua se otorgarán dieciséis puntos; entre trece y quince bimestres se otorgarán veintitrés puntos, y si tiene dieciséis bimestres o más se otorgarán treinta y ocho puntos;
- C).** Por cada salario mensual integrado del propio trabajador, dentro del saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual del sistema de ahorro para el retiro, se otorgarán:

| Límite inferior | Límite superior | Puntos |
|-----------------|-----------------|--------|
| 0.00 | 1.70 | 24 |
| 1.71 | 2.20 | 27 |
| 2.21 | 2.60 | 31 |
| 2.61 | 3.10 | 33 |
| 3.11 | 3.70 | 35 |
| 3.71 | 4.50 | 37 |
| 4.51 | Sin Límite | 39 |

DECIMA OCTAVA. El monto del crédito que otorgue el Instituto, en ningún caso podrá exceder el monto señalado en las Tablas de Montos Máximos expresados en veces el salario mínimo mensual, que se publique en el Diario Oficial de la Federación en términos del artículo 48 de la Ley del Instituto. Se entiende por salario mínimo mensual, el que resulte de multiplicar por 30.4 el salario mínimo diario general que rija en el Distrito Federal.

El Instituto podrá otorgar los montos máximos de crédito que se establezcan en la Tabla de Montos Máximos de Crédito por Excedente, siempre y cuando el Instituto transfiera a una entidad financiera, un porcentaje del crédito otorgado.

En los casos en que el derechohabiente solicite crédito con base en la Tabla de Montos Máximos de Crédito por Excedente, a que se refiere el párrafo anterior, éste deberá cumplir, además, con los criterios de elegibilidad que el Instituto convenga con las entidades financieras. Dichos criterios se deberán dar a conocer a los derechohabientes en el sitio de Internet del Instituto y en ningún caso serán más restrictivos que los que dichas entidades apliquen al otorgamiento de sus créditos en cofinanciamiento con el Instituto.

Para determinar el monto máximo de crédito a que tiene derecho el trabajador, en las tablas señaladas en el primer párrafo de la presente Regla, se considerará el salario disponible, mismo que se determina al deducirle, al salario mensual integrado, la pensión alimenticia que determine la autoridad competente, en caso de existir.

Se entiende por salario mensual integrado, el que resulte menor de:

- A). El promedio del salario integrado de los últimos seis bimestres cotizados, o
- B). El salario integrado del trabajador correspondiente al mes en que solicita el crédito.

VIGESIMA SEXTA. Al momento en que se formalice el crédito se establecerá la cuota mensual en veces el salario mínimo, proporcional al monto de crédito a otorgar, la cual, al multiplicarse por el salario mínimo mensual del Distrito Federal vigente al momento del pago, dará como resultado el importe que tendrá que cubrir el trabajador. Para este propósito, es obligación del Infonavit comunicar al patrón o persona a la cual le presta sus servicios el acreditado, la cantidad que le debe descontar de su salario. El monto del descuento se calculará de manera que se asegure la amortización completa del crédito en el plazo previsto, considerando la tasa de interés que se aplique inicialmente y suponiendo que las aportaciones patronales del cinco por ciento, que se aplican durante la vigencia del crédito para reducir el saldo insoluto a cargo del trabajador, se mantengan constantes en veces salario mínimo.

Para determinar la cuota mensual en veces el salario mínimo mensual, se multiplicará el monto de crédito a otorgar en veces el salario mínimo, por el factor de descuento que le corresponda, considerando la edad y el ingreso del trabajador de acuerdo a la Tabla de Factores de Descuento que se anexa a las presentes Reglas como Tabla "C".

Es requisito indispensable que en el acto de formalización del crédito el trabajador presente el aviso de retención de descuentos, debidamente sellado y firmado por la empresa en que labora.

En caso de que aumente la tasa de interés variable que se aplicará en el siguiente semestre, conforme a lo dispuesto en la Regla Vigésima Quinta, se ajustará concomitantemente la cuota mensual en veces el salario mínimo mensual, la cual se determinará dividiendo la cuota mensual determinada inicialmente entre el salario mensual del trabajador considerado para el otorgamiento del crédito y multiplicando el cociente así obtenido por el nuevo salario mensual del trabajador expresado en veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

Sin perjuicio de lo antes dispuesto y por instrucción de los trabajadores, el Instituto incorporará en el importe de la cuota mensual de amortización, el importe de la aportación mensual que los propios trabajadores deban efectuar al fondo mutualista a que se hace referencia en la Regla Sexta para el efecto de mantener debidamente otorgada su correspondiente cobertura.

TRIGESIMA PRIMERA. Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o muerte, así como para los casos de incapacidad parcial permanente del cincuenta por ciento o más, o de invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, de acuerdo a lo señalado en el artículo 51 de la Ley del Instituto, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio derivados de esos créditos. El costo de este seguro quedará a cargo del Instituto.

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto contratará, por cuenta del acreditado, el seguro de daños de la vivienda en garantía. Las primas correspondientes se repercutirán al acreditado, incorporándolas en el pago de la amortización del crédito.

TABLA "A"
PUNTUACION POR FACTORES DE EDAD Y SALARIO DEL TRABAJADOR

| Edad (años) | Salario (VSM) | | | | | |
|-------------|---------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| | 1.0 a 2.6 | 2.7 a 3.6 | 3.7 a 5.2 | 5.3 a 6.7 | 6.8 a 11.0 | 11.1 o más |
| Hasta 17 | 30 | 31 | 32 | 34 | 39 | 40 |
| 18 a 20 | 56 | 57 | 58 | 60 | 65 | 66 |
| 21 a 34 | 60 | 61 | 62 | 64 | 69 | 70 |
| 35 a 42 | 63 | 64 | 65 | 67 | 72 | 73 |
| 43 a 49 | 66 | 67 | 68 | 70 | 75 | 76 |
| 50 o más | 51 | 52 | 53 | 55 | 60 | 61 |

TRANSITORIAS

PRIMERA. Estas Reglas entrarán en vigor a partir del día 1 de enero de 2009.

SEGUNDA. Para los créditos que inicien su proceso de inscripción al 31 de diciembre de 2008, se mantendrán las Reglas vigentes a esa fecha.

TERCERA. A la entrada en vigor de las presentes Reglas, se abrogan las Reglas Sexta, Décima, Vigésima Sexta y Trigésima Primera, y la Tabla "A", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de febrero de 2008, así como la Regla Décima Octava, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de agosto de 2008, así como las demás disposiciones que se opongan.

Atentamente

México, D.F., a 4 de noviembre de 2008.- El Secretario General, **Carlos Acedo Valenzuela**.- Rúbrica.-
 El Prosecretario General, **Carlos Gabriel Maury González**.- Rúbrica.

(R.- 288976)