INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

REGLAS Operativas para el otorgamiento del segundo crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría General.- Prosecretaría de la Junta Directiva.- Oficio No. SG/PJD/2016/640

LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS
Director General del Instituto de
Seguridad y Servicios Sociales
de los Trabajadores del Estado
Presente

En sesión celebrada por la Junta Directiva el día 8 de septiembre de 2016, al tratarse lo relativo a la aprobación de las Reglas Operativas para el Otorgamiento del Segundo Crédito del FOVISSSTE, se tomó el siguiente:

ACUERDO 49.1355.2016.- "La Junta Directiva, con fundamento en el artículo 214, fracción XVI, inciso c), de la Ley del ISSSTE y artículo 14, fracción XVII, inciso e), de su Estatuto Orgánico; y en términos de lo dispuesto por el artículo Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman los artículos 167 y 179, de la Ley del ISSSTE; aprueba las Reglas Operativas para el Otorgamiento del Segundo Crédito del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en los siguientes términos:

REGLAS OPERATIVAS PARA EL OTORGAMIENTO DEL SEGUNDO CRÉDITO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

1. OBJETO. Las presentes Reglas Operativas tienen por objeto normar los términos, modalidades, proporciones y condiciones bajo las cuales se otorgue el segundo crédito previsto en los artículos 167 y 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

2. GLOSARIO DE TÉRMINOS. Para los efectos de las presentes Reglas Operativas, se entenderá por:

- I. **Acreditado.-** El trabajador que haya ejercido el derecho de un crédito hipotecario del FOVISSSTE, en cualquiera de sus Esquemas de Financiamiento;
- II. **Afiliada.-** Las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal que por ley, acuerdos o decretos del Ejecutivo Federal, o convenios de incorporación se encuentren sujetas a la Ley;
- III. **Aportaciones.-** Los enteros de recursos que cubran las Afiliadas en cumplimiento de las obligaciones que respecto de sus trabajadores les impone la Ley;
- IV. **Cofinanciador.-** Los institutos de vivienda de carácter federal, estatal o municipal, las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas y las sociedades anónimas promotoras de inversión que funjan como mandatarias del FOVISSSTE, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Junta Directiva, cuyo objeto sea compatible con el FOVISSSTE, que cuenten con recursos para otorgar complementariamente créditos a los cotizantes y hayan celebrado convenio con el Instituto, a través del FOVISSSTE;
- V. **Cotizante.-** El trabajador derechohabiente que presta sus servicios en alguna Afiliada en los términos de la Ley;
- VI. **Criterios.-** Los Criterios para la operación del esquema de crédito denominado Nuevo FOVISSSTE en Pesos y los Criterios para la aplicación del esquema crediticio denominado FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes;
- VII. **Crédito.-** El préstamo hipotecario otorgado por el FOVISSSTE con base en lo establecido en los artículos 4 fracción I, 169 fracción I y 176, de la Ley y los acuerdos de sus Órganos de Gobierno;
- VIII. **Esquemas de Financiamiento.-** Los tipos de crédito que otorga el FOVISSSTE a los trabajadores;
- IX. **FOVISSSTE.-** El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- X. **Instituto.-** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- XI. **Ley.-** La Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;

- XII. Mandataria.-** Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano, las sociedades financieras de objeto múltiple, entidades financieras reguladas y no reguladas y las sociedades anónimas promotoras de inversión, cuyo objeto social incluya la realización profesional y habitual de actividades de crédito, que hayan celebrado convenio con el Instituto a través del FOVISSSTE, para participar en el procedimiento de otorgamiento de créditos mediante mandato expreso del mismo;
- XIII. Órganos de Gobierno.** La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del Instituto;
- XIV. Otorgamiento.-** El proceso administrativo y financiero mediante el cual se otorga un crédito, que inicia con la solicitud de crédito del cotizante y culmina con la recepción por parte del FOVISSSTE, del testimonio notarial en el que consta el otorgamiento del crédito y la constitución de la respectiva garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- XV. Reglas.-** Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- XVI. Saldo de la Subcuenta.-** El saldo en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda que corresponde a la aportación del cinco por ciento del sueldo básico del cotizante;
- XVII. Segundo Crédito.-** El préstamo hipotecario otorgado por el FOVISSSTE, con base en los artículos 167 y 179 de la Ley y los acuerdos de sus Órganos de Gobierno, para la adquisición de vivienda nueva o usada;
- XVIII. Trabajador en activo.-** La persona que presta sus servicios en alguna dependencia o entidad Afiliada al FOVISSSTE en los términos de la Ley;
- XIX. Vivienda Nueva.-** La edificada al cien por ciento, que nunca haya sido habitada, que tenga como máximo tres años de antigüedad y que satisfaga los requisitos de habitabilidad, y
- XX. Vivienda Usada.-** La que haya sido habitada o que tenga más de tres años de construida y cuente con constancia de terminación de obra, emitida por la autoridad competente, con fecha en que fue concluida la misma y que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad, libre de gravamen; que adicionalmente reúna condiciones de calidad y habitabilidad y tenga una vida útil remanente de al menos 30 años, señalada en avalúo comercial. También es considerada vivienda usada aquella que ha sido objeto de una dación en pago o adjudicación.

3. SUJETOS Y DESTINO DEL SEGUNDO CRÉDITO. Para el ejercicio del derecho al segundo crédito, los trabajadores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser trabajador en activo en alguna Afiliada y ser titular de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, así como no estar en proceso de dictamen para el otorgamiento de una pensión temporal o definitiva por invalidez o por incapacidad total, parcial o temporal; en proceso de retiro voluntario conforme a la Ley; o presentar descuentos por concepto de pensión alimenticia que impidan amortizar el crédito hipotecario.
- II. Contar con más de dieciocho meses de depósito constituidos a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, lo cual supone que una vez liquidado el primer crédito se podrá acceder a un segundo. Demostrar que el primer crédito se encuentra totalmente liquidado y que fue pagado de manera regular.
Si el primer crédito fue otorgado bajo cualquier esquema de cofinanciamiento, el mismo debe haberse liquidado al cien por ciento con la Entidad Financiera.
- III. Los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda deben estar disponibles a fin de garantizar la correcta operación del esquema de financiamiento; y
- IV. Autorizar la consulta de su historial en sociedades de información crediticia.

El destino del segundo crédito que otorgue el FOVISSSTE será para la adquisición de vivienda nueva o usada, bajo los términos y condiciones que se prevean en los esquemas de financiamiento aprobados.

4. ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO. El FOVISSSTE, a fin de garantizar los principios de equidad y prelación para el otorgamiento de crédito a los trabajadores que aún no han sido beneficiados, operará los siguientes esquemas de financiamiento para el segundo crédito:

- I. Tradicional;
- II. Nuevo FOVISSSTE en Pesos;
- III. FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes;
- IV. Respaldados (Respalda2); y
- V. Aliados Plus (Alia2Plus); y
- VI. Esquemas cofinanciados expresamente autorizados por los Órganos de Gobierno, para otorgar el segundo crédito.

Dichos esquemas de financiamiento entenderán a las Reglas, Criterios, lineamientos y condiciones de operación previstos para cada uno de ellos, así como lo establecido en los programas anuales de crédito y financiamiento, respectivos.

La asignación del segundo crédito a través del esquema de financiamiento tradicional se efectuará por medio del Procedimiento no Aleatorio, a que se refieren las Reglas.

5. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. El trabajador interesado en ejercer el segundo crédito bajo cualquiera de los esquemas de financiamiento previstos en el numeral anterior, deberá presentar a la mandataria de su elección, la siguiente documentación:

- I. Clave Única de Registro de Población (CURP);
- II. Copia de identificación oficial vigente;
- III. Formato para autorizar la consulta de su historial crediticio, en caso que el crédito sea cofinanciado;
- IV. 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 que el primer crédito haya sido otorgado bajo cualquier esquema cofinanciado, deberá presentarse también carta de liberación o constancia de no adeudo con la Entidad Financiera de que se trate; y
- V. La demás que se requiera conforme a los Criterios, lineamientos y condiciones establecidas para cada uno de los referidos esquemas de financiamiento.

Las mandatarias del FOVISSSTE serán las encargadas de verificar el cumplimiento de los requisitos y la integración del expediente respectivo.

6. SUBSIDIOS. En el ejercicio del segundo crédito no serán aplicables los programas de subsidio federal.

7. SALDO DE LA SUBCUENTA. El monto existente en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda en el momento del otorgamiento del crédito y las aportaciones subsecuentes serán aplicadas en términos de la Ley y según cada tipo de esquema crediticio.

8. GASTOS DE ESCRITURACIÓN. El FOVISSSTE cubrirá el cincuenta por ciento de los gastos notariales y registrales que se generen por el monto que otorgue en mutuo bajo el concepto de segundo crédito.

Tratándose de créditos cofinanciados, el acreditado deberá cubrir el cien por ciento de los gastos notariales y registrales correspondientes.

9. RECUPERACIÓN DEL SEGUNDO CRÉDITO. En caso de los créditos cofinanciados, el acreditado que se encuentre amortizando su segundo crédito pierda la relación laboral dentro del sector público o se pensione por Retiro, Cesantía en Edad Avanzada y Vejez, deberá continuar amortizando el crédito hasta su total liquidación, en términos del contrato de crédito respectivo. Bajo este supuesto, la recuperación del segundo crédito será a cargo del cofinanciado.

Respecto de los créditos tradicionales se estará a lo dispuesto en las Reglas respectivas.

10. MODELO DE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA. Los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se suscriban para el otorgamiento de los créditos objeto de las presentes Reglas Operativas, deberán apegarse a los modelos previamente autorizados por el FOVISSSTE.

11. SUPLETORIEDAD. Serán aplicables de forma supletoria las disposiciones contenidas en las Reglas, los Criterios, lineamientos y condiciones establecidas para los respectivos esquemas de financiamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La publicación en el Diario Oficial de la Federación de las presentes Reglas Operativas se realizará en los términos del Dictamen Total de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria.

SEGUNDO. Las presentes Reglas Operativas entrarán 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

Ciudad de México, a 7 de diciembre de 2016.- La Prosecretaria de la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, **María Guadalupe Chacón Monárrez.**-
Rúbrica.

(R.- 442955)