



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

Operación del esquema crediticio denominado

"Nuevo FOVISSSTE en Pesos"

- DEFINICIÓN DEL ESQUEMA.** "Nuevo FOVISSSTE EN PESOS" es el crédito con garantía hipotecaria 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 Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) o las Entidades Financieras autorizadas.
- COFINANCIAMIENTO.** Para la formalización del esquema "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS", el derechohabiente que cumpla con los requisitos, celebrará un contrato de mutuo con el FOVISSSTE y SHF o con las Entidades Financieras que hayan suscrito previamente el convenio marco de colaboración respectivo, mismo que se otorgará conforme a lo siguiente:
 - El recurso otorgado por FOVISSSTE será por el equivalente de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) del trabajador.
 - El recurso restante será aportado por la SHF o las Entidades Financieras respectivas, **cuyo saldo se denominará en pesos.**
- PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** Los créditos se otorgarán a plazos de 5, 10, 15, 20 ó 25 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.



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

4. **MONTO MÁXIMO DEL CRÉDITO.** El monto máximo de financiamiento se integrará con la suma de los financiamientos del FOVISSSTE y de SHF o las Entidades Financieras autorizadas por FOVISSSTE. El derechohabiente pagará por lo menos el 5% del valor de la vivienda, pudiendo utilizar la subcuenta de vivienda para ello.
5. **REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL CRÉDITO.** Los derechohabientes interesados en recibir el crédito FOVISSSTE bajo la modalidad denominada "NUEVO FOVISSSTE EN PESOS", 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 de 18 a 60 años (La edad del acreditado más el plazo del crédito no deberá exceder de 65 años)
 - b) No encontrarse amortizando la acción de vivienda "Respalda2 M";
 - c) Presentará comprobante de ingresos;
 - d) Haber aprobado el puntaje crediticio de la SHF o las entidades financieras de fondeo autorizadas por FOVISSSTE.
 - e) El endeudamiento total del acreditado, será determinado por la SHF o Entidades Financieras autorizadas por FOVISSSTE y de acuerdo con un porcentaje de su ingreso bruto mensual.
6. **COMPROBACIÓN DE INGRESOS.** Para comprobar sus ingresos, el acreditado deberá presentar los siguientes documentos:

**FSTSE SOMOS TODOS
POR UN ESTADO AL SERVICIO DEL PUEBLO**



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

- a) Copia de los recibos de nómina o estados de cuenta que demuestren los depósitos por dicho concepto (nómina), correspondientes a los tres últimos meses de los ingresos recibidos. Estos comprobantes deberán tener una antigüedad no mayor a seis meses a la fecha de escrituración.
- b) Original o copia de la carta constancia de empleo de la entidad, órgano o dependencia afiliada a la que presta sus servicios. Ésta deberá indicar la antigüedad en la afiliada, monto de la percepción mensual (fija y/o variable), indicando la periodicidad, número telefónico de la afiliada para solicitar referencias y contener el nombre y firma del servidor público responsable del área de recursos humanos. La carta constancia no deberá tener una antigüedad mayor a un año a la fecha de escrituración.

7. **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. Contrato de Crédito debidamente firmado.
3. Identificación oficial del acreditado.
4. Copia de la Clave Única de Registro de Población.
5. Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses.
6. Autorización del acreditado, en su caso, para consulta en una sociedad de información crediticia.
7. Carta de Autorización para que la Dependencia, Órgano y/o Entidad descuente vía nómina los pagos del crédito individual a cargo de éste, incluyendo la parte correspondiente a la compensación garantizada.



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

Dicha carta deberá contener la firma autógrafa del trabajador y el sello y firma de la Dependencia, Órgano y/o Entidad. En caso que el derechohabiente preste sus servicios a una nueva afiliada, deberá actualizar la carta de instrucción en términos de los dispuesto en el contrato de mutuo correspondiente.

8. **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, SHF y Entidades Financieras autorizadas por el Fondo. **El Costo Anual Total (CAT) para el trabajador durante 2014 será de 10.25%.**
9. **AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.** El pago se efectuará mediante descuentos quincenales fijos que se aplicarán inicialmente a cubrir intereses y posteriormente capital.

Las aportaciones subsecuentes a la Subcuenta de Vivienda, serán aplicadas como amortizaciones anticipadas al principal, reduciendo así el plazo.

10. **SEGUROS.** Durante la vigencia del crédito, el derechohabiente contará con los siguientes seguros:
 - I. Seguro de vida e incapacidad permanente o total;
 - II. Seguro de daños, y
 - III. Seguro de desempleo.



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

Las primas para el pago de los seguros antes descritos, estarán indexados en la tasa de interés ordinario pactada.

11. **INTERESES.** El cálculo de los intereses será de acuerdo a lo siguiente:

I. Los intereses ordinarios serán calculados con base en un año de 360 días a razón de meses de 30 días, excepto el mes en que se realice la disposición del Crédito respectivo y cuando se efectúe el pago anticipado total de los recursos del Crédito, siendo que en ambos casos, se calcularán los días realmente transcurridos del mes respectivo. Los intereses generados durante los primeros tres meses serán parte del monto del crédito.

II. Los intereses moratorios se calcularán por días efectivamente transcurridos, conforme a lo siguiente: La Tasa de Interés Ordinaria multiplicada por el factor 1.5 aplicada al monto no pagado a partir del primer día de incumplimiento y hasta la fecha de su liquidación. **Sólo se calcularán intereses moratorios en caso que el acreditado deje de trabajar en alguna Dependencia, Órgano o Entidad afiliada al ISSSTE.**

12. **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.

13. **GASTOS DE ESCRITURACIÓN.** Los gastos de escrituración del contrato de mutuo, serán cubiertos entre el derechohabiente y el FOVISSSTE, en los términos dispuestos en el segundo párrafo del artículo 186 de la Ley del ISSSTE.



COMITÉ ESTATAL

FSTSE
Guanajuato

14. **RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO.** En términos de lo dispuesto en los convenios marco que celebre el FOVISSSTE con la SHF y las entidades financieras autorizadas, la recuperación del crédito otorgada por dichas entidades, será efectuado por el FOVISSSTE hasta en tanto el derechohabiente trabaje en alguna entidad, órgano o dependencia afiliada al ISSSTE, por lo que una vez que el acreditado quede fuera del sector FOVISSSTE no tendrá ninguna obligación, en la inteligencia que la recuperación del crédito estará a cargo de la institución fondeadora.
15. **MODELO DE CONTRATO DE MUTUO.** Los mutuos que se suscriban deberán apegarse al modelo previamente autorizado por la Subdirección de Asuntos Jurídicos del FOVISSSTE y contarán con un dictamen jurídico que determine su viabilidad y apego a las disposiciones legales vigentes.
16. Los proyectos de modelos de cada uno de los instrumentos jurídicos que se suscribirán para la aplicación del presente acuerdo, deberán contar con dictamen previo que determine su viabilidad y apego a las disposiciones legales vigentes."