



Fondo de la Vivienda

REGLAS PARA LA OPERACIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

ACUERDO 03.1272.2002.- 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 2405.672.2002 de la Comisión Ejecutiva, aprueba las:

REGLAS PARA LA OPERACIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Para los efectos de estas Reglas, se entenderá por:

- a) “Acreditado” o “Acreditados”, al “Trabajador” o “Trabajadores” que hayan sido beneficiados con un crédito para vivienda con recursos provenientes del “FOVISSSTE” o en cofinanciamiento;
- b) “Afiladas”, a las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, que por ley, por acuerdos del Ejecutivo Federal o de la “Junta Directiva”, o mediante convenio, se incorporen al régimen obligatorio de la “Ley”;
- c) “Cofinanciador”, a los institutos de vivienda de carácter federal o local, que suministren los recursos complementarios a aquellos que aporte el “FOVISSSTE”, para otorgar créditos individuales para vivienda a los “Trabajadores”;



Fondo de la Vivienda

- d) “Comisión Ejecutiva”, al órgano de gobierno del “Instituto” encargado de resolver sobre las operaciones del “FOVISSSTE”;
- e) “Instituto”, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- f) “Junta Directiva”, al órgano máximo de gobierno del “Instituto”;
- g) “Ley”, a la del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- h) “FOVISSSTE”, al Fondo de la Vivienda del “Instituto”;
- i) “Mandatario”, a la institución que tenga a su cargo los servicios financieros relacionados con el “FOVISSSTE”;
- j) “Salario mínimo mensual”, al que resulte de multiplicar por 30.4 el salario mínimo diario general que rija en la zona económica del Distrito Federal;
- k) “SAR”, al Sistema de Ahorro para el Retiro;
- l) “Sueldo básico”, al que se refiere el artículo 15 de la “Ley”;
- m) “Trabajador” o “Trabajadores”, a la persona o personas que presten un servicio físico, intelectual o de ambos géneros, en virtud de nombramiento expedido o por figurar en las listas de raya, incorporados al régimen obligatorio de la “Ley”;
- n) “Sorteo”, mecanismo aleatorio para la selección de “Trabajadores” susceptibles de obtener un crédito por parte del “FOVISSSTE”; y
- o) “Paquetes de vivienda”, a los desarrollos habitacionales que se hayan registrado en el “FOVISSSTE”.



Fondo de la Vivienda

Segunda.- El “FOVISSSTE”, en cumplimiento a la prestación obligatoria contenida en los artículos 123, apartado B, fracción XI, inciso f, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 3º, fracción XIV, de la “Ley”, otorgará créditos para vivienda a los “Trabajadores” que reúnan los requisitos establecidos en las presentes Reglas.

El otorgamiento de los créditos para vivienda, se hará con estricto apego a los programas que autorice la “Junta Directiva” a propuesta de la “Comisión Ejecutiva”, así como a las políticas y lineamientos que emita la “Comisión Ejecutiva”.

En lo que se refiere al otorgamiento de créditos destinados a coadyuvar en la resolución de rezago y al apoyo de políticas públicas específicas, el otorgamiento estará sujeto a la aprobación de la “Comisión Ejecutiva”, obedeciendo a políticas y lineamientos específicos aprobados por la propia “Comisión Ejecutiva”.

CAPÍTULO II DE LOS CRÉDITOS PARA VIVIENDA

Tercera.- Los créditos para vivienda que otorgue el “FOVISSSTE”, a los “Trabajadores”, se aplicarán a los siguientes fines:

- a) A la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas, nuevas o usadas, incluyendo aquellas sujetas al régimen de condominio, cuando carezca el “Trabajador” de ellas;
- b) A la construcción individual;
- c) A la ampliación;
- d) A la reparación o mejoramiento de sus viviendas;
- e) Al pago del enganche cuando tenga por objeto la adquisición de una vivienda sin el apoyo financiero del “Instituto”, en los términos que acuerde la “Junta Directiva” a propuesta de la “Comisión Ejecutiva”, así como de los gastos de escrituración cuando se trate de la adquisición de vivienda de interés social; y



Fondo de la Vivienda

f) Al pago de pasivos adquiridos por los conceptos anteriores.

Cuarta.- El “FOVISSSTE”, otorgará con recursos propios créditos hasta por los montos máximos que determine la “Junta Directiva”, a propuesta de la “Comisión Ejecutiva”, para cada uno de los supuestos que señala el artículo 103, fracción I, de la “Ley” y la Regla Tercera, tomando como base el “Sueldo básico” del “Trabajador” expresado en número de veces el “Salario mínimo mensual”, y la capacidad de pago del “Trabajador”. Dichos montos se harán del conocimiento de los “Trabajadores”.

Tratándose de créditos para adquisición o construcción individual de vivienda, estos podrán otorgarse en cofinanciamiento, con base en los esquemas que se establezcan en el convenio que al efecto celebre el “FOVISSSTE” con el “Cofinanciador”.

La capacidad de pago estará determinada por el monto de la mensualidad suficiente para cubrir la amortización del capital y los intereses del crédito otorgado por el “FOVISSSTE”, en el plazo que se haya determinado para tal efecto, mediante un descuento hasta del 30% del “Sueldo básico” del “Trabajador” con base en lo dispuesto por la Regla Vigésimo primera.

Quinta.- La vivienda que se pretenda adquirir, construir, reparar, ampliar, mejorar, o por la que se pretenda cubrir pasivos adquiridos por cualquiera de estos conceptos, deberá reunir las siguientes características:

- a) Ser cómoda e higiénica, atento a lo dispuesto en el inciso f), de la fracción XI, del apartado B, del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- b) Preferentemente será del tipo considerado como de interés social;
- c) Contará como mínimo, con los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje o en su defecto, fosa séptica;



Fondo de la Vivienda

- d) Deberá tener una vida mínima útil probable de treinta años, contados a partir del otorgamiento del crédito; y
- e) Deberá tener uso habitacional. No serán susceptibles de crédito aquellos inmuebles que se destinen a accesorias o locales comerciales y, en general, inmuebles de productos.

Sexta.- Los créditos para vivienda otorgados por el “FOVISSSTE”, se garantizarán con hipoteca constituida en primer lugar a favor del mismo. En caso de cofinanciamiento, se constituirá en los términos establecidos en el convenio suscrito entre el “FOVISSSTE” y el “Cofinanciador”.

El “FOVISSSTE” sólo girará instrucciones para la cancelación de la hipoteca otorgada en su favor, en los siguientes casos:

- a) Cuando los créditos otorgados en los términos del presente capítulo hayan sido cubiertos en su totalidad, incluidos los intereses y accesorios, ya sea dentro del plazo concedido o por liquidación anticipada;
- b) Cuando se declare procedente la aplicación del seguro a que se refiere el artículo 111 de la “Ley”; y
- c) Cuando se haya procedido a la cancelación del saldo por el transcurso del plazo establecido para el pago del crédito, en los términos establecidos en la Regla Decimocuarta.

Séptima 1.- Los “Trabajadores” tendrán derecho a recibir crédito para vivienda por una sola vez.

En el caso de créditos mancomunados a matrimonios o concubinatos de “Trabajadores”, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

¹ Se reforma el inciso b) y se deroga el inciso c), de la Regla Séptima, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

- a) Uno de los cónyuges, la concubina o el concubinario deberá calificar para la obtención del crédito;
- b) El cónyuge, concubina o concubinario del “Trabajador” calificado, deberá ser titular de una subcuenta del fondo de la vivienda del “SAR”, con una antigüedad mínima de dieciocho meses;
- c) Se deroga;
- d) El importe del crédito mancomunado estará constituido por la suma del 100% del crédito que le corresponda al “Trabajador” calificado, y hasta por el 75% que le corresponda al cónyuge, concubina o concubinario, de acuerdo a su capacidad de pago;
- e) Tratándose de crédito para adquisición, la vivienda deberá ser adquirida en copropiedad; y
- f) En caso de crédito para construcción individual, reparación, ampliación, mejoramiento o pago de pasivos, el inmueble sobre el que se aplicará el crédito deberá estar escriturado en copropiedad a favor de los “Acreditados”.

Para los efectos de estas Reglas, se entenderá por concubina o concubinario a la persona con quien el “Trabajador” ha vivido como si fuera su cónyuge durante los cinco años anteriores a la fecha en que presente la solicitud de crédito, o con la que tuviese hijos, siempre y cuando ambos permanezcan libres de matrimonio. Si el “Trabajador” tiene varias concubinas o concubinarios, ninguno de estos tendrá derecho a recibir el crédito para vivienda.

Octava.- La recuperación de los créditos otorgados por el “FOVISSSTE”, se hará mediante descuentos quincenales que efectúen por nómina las “Afiliadas” a los “Acreditados”, mediante instrucción del “FOVISSSTE” que deberá dar de manera inmediata a las “Afiliadas”. Dichos descuentos no podrán exceder del 30% del “Sueldo básico” del “Trabajador”.



Fondo de la Vivienda

Será obligación del “Acreditado” pagar los abonos correspondientes directamente en la caja del “FOVISSSTE” o en las sucursales del o los bancos que el “FOVISSSTE” indique, en los siguientes casos:

- a) Si en la primera quincena después de haberse otorgado el crédito, la “Afiada” no le ha efectuado el descuento y hasta que éste le sea aplicado;
- b) Cuando se separe del sector público, salvo el caso en que el “Acreditado” haya solicitado la prórroga a que se refiere la Regla Vigésima;
- c) Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma;
- d) Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la Regla Vigésima, finalice ésta;
- e) Cuando desee pagar parcialidades adelantadas o el total del saldo de su crédito conforme al estado de cuenta que se emita.
- f) Cuando tuviere pagos vencidos, independientemente de tener operando los descuentos en la dependencia u organismo donde presta sus servicios.

En caso de cofinanciamiento, los descuentos que efectúen las “Afiadas” conforme a la presente Regla, se aplicarán a cubrir simultáneamente los créditos otorgados por el “FOVISSSTE” y por el “Cofinanciador”, en los términos establecidos en el convenio suscrito por estos. La conformidad del “Acreditado” para dicho descuento se asentará en el contrato de otorgamiento de crédito respectivo.

Novena.- Ante cualquier omisión de las “Afiadas” de aplicar los descuentos ordenados por el “FOVISSSTE”, éste hará del conocimiento de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dicha situación, a efecto de que se proceda a realizar la retención presupuestal correspondiente, para resarcir todos los gastos financieros en que se haya incurrido.



Fondo de la Vivienda

Será responsabilidad de las “Afiliadas” cualquier daño o perjuicio que origine la omisión del descuento correspondiente, por lo que el “FOVISSSTE” procederá en los términos del artículo 6º de la “Ley” y demás aplicables, a fin de evitar que dicha situación se repita.

Décima.- El “Acreditado” podrá en cualquier tiempo efectuar pagos anticipados a cuenta del saldo insoluto, durante la vigencia del crédito. Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto de los créditos otorgados, y tendrá efecto a partir del mes siguiente al mes en que se realice, con fecha valor del día siguiente a aquel en que se realizó.

Décimo primera.- Las “Afiliadas” estarán obligadas a expedir las constancias de descuentos que les requieran los “Trabajadores”, las cuales deberán contener los datos que establezca la “Comisión Ejecutiva”.

El “FOVISSSTE”, o el “Mandatario” en su caso, elaborará y hará llegar a los “Acreditados” los estados de cuenta de los créditos otorgados con cargo a los recursos del “FOVISSSTE”.

Décimo segunda.- En caso de que una vez cubierto el crédito otorgado, se continúen realizando descuentos por nómina al “Trabajador”, el “FOVISSSTE” devolverá la cantidad cobrada en exceso, más intereses conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda al servidor público de la “Afiliada”.

Décimo tercera.- Será condición indispensable para la formalización de los créditos otorgados por el “FOVISSSTE”, que el inmueble objeto del crédito se asegure contra daños. Este seguro correrá a cargo del “Acreditado” y deberá mantenerse vigente por todo el tiempo que exista saldo a su cargo.

En caso de cofinanciamiento, los beneficiarios que contendrá la póliza de dicho seguro se determinarán en el convenio respectivo.



Fondo de la Vivienda

Al efecto, el "FOVISSSTE" contratará a nombre del "Acreditado", con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, el seguro de daños. El pago de las primas respectivas se llevará a cabo mediante el descuento quincenal que efectúe por nómina la "Afiliada", el cual será independiente del descuento relativo al pago del crédito, pero complementario y obligatorio. La conformidad del "Acreditado" para dicho descuento se asentará en el contrato de otorgamiento de crédito respectivo.

Será obligación del "Acreditado" pagar las primas correspondientes directamente en la caja del "FOVISSSTE" o en las sucursales de el o los bancos que el "FOVISSSTE" indique, en los siguientes casos:

- a) Si en la primera quincena después de haberse otorgado el crédito, la "Afiliada" no le ha efectuado el descuento y hasta que éste le sea aplicado;
- b) Cuando la "Afiliada" le suspenda el descuento, durante el tiempo que permanezca dicha suspensión;
- c) Cuando deje de prestar sus servicios en alguna "Afiliada", inclusive cuando haya solicitado la prórroga a que se refiere la Regla Vigésima;
- d) Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo, durante el tiempo que comprenda la misma; y
- e) Cuando vuelva a prestar sus servicios en una "Afiliada" y no se le hayan efectuado los descuentos en la misma.

Décimo cuarta.- El plazo para la amortización de los créditos otorgados por el "FOVISSSTE", no será mayor de treinta años o 720 quincenas de pagos efectivos.

En el caso de que una vez transcurrido el plazo máximo a que se refiere el párrafo anterior para la amortización del crédito otorgado en los términos de este capítulo, existiere algún saldo insoluto a cargo del "Acreditado", el "FOVISSSTE" lo liberará del pago de dicho saldo, cancelando la garantía hipotecaria que se tenga constituida sobre la vivienda objeto del crédito, siempre y cuando el "Acreditado" se encuentre al corriente en sus pagos.



Fondo de la Vivienda

Décimo quinta.- Los “Acreditados” deberán pagar los impuestos y derechos relacionados con el inmueble, de conformidad con lo que establecen las leyes de la materia. No obstante, en cumplimiento a lo que establece el artículo 118 de la “Ley”, los gastos que genere la formalización del mutuo y la constitución de hipoteca ante el notario público de su elección, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo, se pagarán por mitad entre el “FOVISSSTE” y el “Acreditado”, de acuerdo con los aranceles aplicables en cada localidad.

Décimo sexta.- El saldo de los créditos otorgados por el “FOVISSSTE” a los “Trabajadores”, se incrementará en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal.

Décimo séptima.- Los créditos para vivienda que otorgue el “FOVISSSTE”, en los términos de las presentes Reglas, deberán darse por vencidos anticipadamente en los siguientes casos:

- a) Si los “Acreditados” no mantienen vigente, por todo el tiempo que exista saldo a su cargo, el seguro de daños a que se refiere la Regla Décimo tercera;
- b) Si los “Acreditados” enajenan las viviendas o gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos, sin el consentimiento del “FOVISSSTE”; y
- c) En general, si los “Acreditados” incurren en las causas de terminación anticipada consignadas en los contratos de otorgamiento de crédito respectivos.

Décimo octava.- Los importes de los créditos otorgados por el “FOVISSSTE”, devengarán intereses sobre su saldo insoluto, ajustado en los términos de la Regla Décimo sexta, conforme a la tasa que determine la “Junta Directiva” a propuesta de la “Comisión Ejecutiva”. Dicha tasa no será menor del 4% anual sobre saldos insolutos.



Fondo de la Vivienda

Décimo novena.- El “FOVISSSTE” podrá, por causa justificada y de común acuerdo con el “Acreditado”, modificar tanto el porcentaje del descuento como el plazo de amortización pactado originalmente en el contrato de otorgamiento de crédito a que se refiere el presente capítulo, siempre que el descuento no sea superior al 30% del “Sueldo básico” y el plazo total para la amortización de treinta años o 720 quincenas de pagos efectivos.

Vigésima.- Cuando el “Acreditado” deje de prestar sus servicios en una “Afiliada” y como consecuencia dejara de ser sujeto al régimen de la “Ley”, se le otorgará una prórroga sin causa de intereses en los pagos que tenga que hacer por concepto de capital e intereses, siempre y cuando se encuentre al corriente de sus pagos. No obstante, durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del crédito continuará ajustándose de conformidad con lo establecido en la Regla Décimo sexta.

Para tal efecto, el “Acreditado” deberá dar aviso por escrito al “FOVISSSTE” dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de prestar sus servicios en alguna “Afiliada”.

La prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el “Acreditado” vuelva a prestar sus servicios en alguna “Afiliada”.

En caso de cofinanciamiento, el “Acreditado” deberá continuar realizando los pagos del “Cofinanciador” en los términos establecidos en el contrato respectivo.

Cuando el “Acreditado” no hubiere solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, deberá realizar directamente los pagos de su crédito conforme se establece en el contrato de crédito respectivo, hasta en tanto el “Acreditado” vuelva a prestar sus servicios a alguna de las “Afiliadas” y se regularicen sus descuentos. Al efecto deberá dar aviso al “FOVISSSTE” de esta última situación.

Vigésimo primera.- Cuando un “Trabajador” reciba un crédito en los términos del presente capítulo, el saldo de la subcuenta del fondo de la vivienda de su cuenta individual del “SAR”, se aplicará como pago de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción I, del artículo 103, de la “Ley”.



Fondo de la Vivienda

Durante la vigencia del crédito concedido al “Trabajador”, las aportaciones del 5% sobre el “Sueldo básico” que realicen las “Afiadas”, se aplicarán a reducir el saldo insoluto a su cargo.

Vigésimo segunda.- Salvo en el caso del otorgamiento de la prórroga a que se refiere la Regla Vigésima, el incumplimiento en el pago causará un interés moratorio por abono vencido, igual al costo porcentual promedio de captación de recursos bancarios o al indicador que en sustitución de éste último, sea equivalente en el momento de su aplicación. 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.

Vigésimo tercera.- El crédito otorgado en los términos del presente capítulo, estará cubierto por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o muerte del “Acreditado”, que tendrá por objeto liberar a éste o a sus beneficiarios de la obligación de cubrir el saldo que a la fecha del suceso esté pendiente de pago. Para que opere el seguro, en caso de que hubiere adeudos vencidos del crédito, será necesario que queden previamente cubiertos. El costo de este seguro quedará a cargo del “FOVISSSTE”.

Para los efectos del seguro a que se refiere el artículo 111 de la “Ley”, en cuanto a la incapacidad total permanente, cuando otra institución pública de seguridad social expida el dictamen médico respectivo, dicho dictamen deberá ser validado por el “FOVISSSTE”.

CAPÍTULO III DEL OTORGAMIENTO DE LOS CRÉDITOS PARA VIVIENDA

Vigésimo cuarta ² .- El procedimiento para el otorgamiento de crédito para la vivienda, iniciará con el registro de la solicitud para participar en el “Sorteo” que realice el

² Se reforman los párrafos primero, segundo y tercero, y se adiciona un cuarto párrafo, de la Regla Vigésimo cuarta, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

“Trabajador” ante las Delegaciones del “Instituto” o en las sucursales del “Mandatario” o por cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador”, individualmente o por conducto de sus representantes sindicales o legales, en el entendido de que el registro de una solicitud no es garantía de que el solicitante se haga acreedor al crédito, sino únicamente es un requisito para el inicio del trámite.

Para participar en el “Sorteo” únicamente bastará registrar la solicitud debidamente requisitada. En el supuesto de solicitar crédito mancomunado, los datos del cónyuge, concubina o concubinario deberán incluirse en la solicitud.

Los “Trabajadores” recibirán el comprobante correspondiente a la solicitud registrada en la Delegación del “Instituto” o la sucursal del “Mandatario” o por cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador” en su caso, conteniendo el número de registro con el cual participarán en el “Sorteo” que realizará el “FOVISSSTE”.

El “FOVISSSTE” podrá asumir directamente el procedimiento a que se refiere esta Regla para el registro y trámite de las solicitudes que presenten los “Trabajadores”.

Vigésimo quinta ³ .- Los factores que se tomarán en consideración para calcular la puntuación de los “Trabajadores”, serán los siguientes:

- a) El número de bimestres completos que el “Trabajador” haya cotizado al “FOVISSSTE”, el cual no podrá ser inferior de nueve;
- b) El número de familiares derechohabientes del “Trabajador” conforme a lo dispuesto por el artículo 5° fracción V de la “Ley”; y
- c) Se deroga.
- d) Se deroga.

³ Se reforma el inciso b), y se derogan los incisos c) y d), de la Regla Vigésimo quinta, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

- e) La cantidad en que el monto del crédito solicitado, este abajo del monto máximo a que el “Trabajador” tenga derecho;

La “Comisión Ejecutiva” determinará la puntuación correspondiente a dichos factores, la manera de calcularla y la puntuación mínima requerida a nivel nacional o por entidad federativa, para que un “Trabajador” pueda ser sujeto de crédito en el período que se indique.

Vigésimo sexta.- El monto anual de financiamiento a otorgarse por el “FOVISSSTE”, se determinará con base en los programas a que se refiere la Regla Segunda y en consideración a la disponibilidad de recursos existentes en el “FOVISSSTE”, tomando en cuenta el número de “Trabajadores” por entidad federativa, las facilidades que otorguen los gobiernos estatales y municipales y los lineamientos que en forma general emita la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.

Vigésimo séptima ⁴ .- Cuando el número de puntos acumulados por el “Trabajador”, de conformidad con los criterios señalados en la Regla Vigésimo quinta, sea igual o superior a la puntuación mínima establecida por la “Comisión Ejecutiva” para la entidad federativa de que se trate, podrá hacer efectivo el crédito que hubiera obtenido como resultado del “Sorteo”.

Vigésimo octava ⁵ .- 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.

El Certificado de Crédito en el que se haga constar la procedencia de otorgar el crédito al “Trabajador” con cargo a los recursos del “FOVISSSTE”, tendrá el carácter de asignación formal del mismo y deberá contener los siguientes datos:

⁴ Se reforma el primer párrafo y se deroga el segundo párrafo, de la Regla Vigésimo séptima, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.

⁵ Se reforman el segundo párrafo, el inciso b) del segundo párrafo, y el tercer párrafo, de la Regla Vigésimo octava, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

- a) El monto del crédito a que tiene derecho el “Trabajador”, expresado, tanto en pesos como en número de veces el “Salario mínimo mensual”;
- b) El plazo para ejercer dicho crédito;
- c) El esquema de crédito que se aplicará;
- d) La indicación de que el crédito deberá ser aplicado para cualesquiera de los fines establecidos en la Regla Tercera, y
- e) La instrucción de que una vez integrada por parte del “Trabajador” la documentación adicional que se requiera, de acuerdo con el fin específico para el cual se hubiere autorizado el crédito, se procedan a efectuar los trámites conducentes para el otorgamiento del crédito.

El Certificado de Crédito a que se refiere esta Regla tendrá el carácter de personal e intransferible. Al término del plazo en él establecido, sin haberse ejercido el crédito autorizado, se cancelará el certificado correspondiente, y el “Trabajador” podrá iniciar nuevamente el trámite para la obtención de un crédito.

Las Delegaciones del “Instituto” o las sucursales del “Mandatario”, entregarán los recursos del crédito hasta el momento de la suscripción de la escritura pública en que se haga constar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria respectivo.

Para el caso de los créditos para construcción, los recursos se entregarán en ministraciones, de acuerdo al avance de obra y con las constancias que presente el supervisor externo que al efecto se contrate; pagando la última de las ministraciones hasta que se reciba la obra al 100% por el “Acreditado” y estén cubiertos los trámites municipales que correspondan. Las ministraciones serán pagadas de conformidad con las políticas y lineamientos a que hace referencia la Regla Segunda. Cuando los “Trabajadores” o sus representantes sindicales promuevan la construcción de conjuntos habitacionales en los cuales se pretenda celebrar en el mismo acto, la transmisión de propiedad del predio a favor del “Acreditado” y el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; estos proyectos, deberán estar registrados ante el “FOVISSSTE”. Asimismo, los “Acreditados” o



Fondo de la Vivienda

sus representantes sindicales, deberán contratar la supervisión externa especializada que avale y garantice los materiales de construcción, el avance de la obra, estudios de mecánica de suelos, licencias de permisos de construcción y todo lo relativo con la edificación de las mismas. El pago de dicha supervisión correrá a cargo del promotor o constructor para lo cual el “FOVISSSTE” podrá celebrar los convenios necesarios con Organismos Públicos o Privados profesionales en la materia, a fin de garantizar el menor costo al “Acreditado” con motivo del servicio.

Para los créditos que se otorguen para ejercerse en “Paquetes de Vivienda” en los términos de los incisos a) y b) de la Regla Tercera, el “FOVISSSTE” deberá asegurar para su registro, que los constructores o promotores de vivienda cumplan cuando menos con los siguientes requisitos:

1. Ser empresas de reconocido prestigio en la rama de la construcción.
2. No tener antecedentes de incumplimiento ante el “FOVISSSTE”.
3. Acreditar la solvencia económica sobre el monto total de la obra u obras que pretendan realizar con recursos propios.
4. Presentar estados financieros de la empresa del último año fiscal.
5. Presentar un expediente técnico en donde consten todas las factibilidades de urbanización y servicios, licencias de construcción, planos, proyectos de obra y diseño de construcción.
6. Póliza de garantía por tres años a partir de la fecha de la entrega de la vivienda, a favor del “Acreditado”.
7. Que sea propietario del terreno y que este se encuentre libre de todo gravamen en donde pretenda realizar la obra.

Vigésimo novena.- En los créditos para vivienda, sólo se admitirá la sustitución de la garantía inicial por otra, previa autorización expresa del “FOVISSSTE”, si el acreditado lo



Fondo de la Vivienda

solicita por escrito y hubiera razones de índole técnica o de salud que la justifiquen, para lo cual deberá de encontrarse al corriente de sus pagos y siempre y cuando queden salvaguardados con esta sustitución los intereses del “FOVISSSTE”.

CAPÍTULO IV DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA

Trigésima ⁶ .- El “Trabajador” que hubiera sido seleccionado como acreditable con base en el “Sorteo”, deberá acudir en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la publicación a la que se refiere la Regla Vigésimo octava, ante la Delegación del “Instituto”, la sucursal del “Mandatario” o cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador” en su caso, a fin de obtener su Certificado de Crédito.

El “Trabajador”, personalmente o por conducto de su representante sindical o legal, deberá entregar la siguiente documentación:

- a) Identificación oficial vigente, con fotografía y firma.
- b) Comprobante de domicilio.
- c) Talón de pago correspondiente a la quincena inmediata anterior.

La documentación se entregará en original y copia simple. El original le será devuelto al “Trabajador” o a su representante sindical o legal, en su caso, y la copia quedará en poder de la Delegación del “Instituto”, la sucursal del “Mandatario” o cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador” en su caso.

De no proporcionar la documentación completa, o en caso de que la misma no concuerde con la información proporcionada por el “Trabajador” en la solicitud, esta será cancelada.

⁶ Se reforma la Regla Trigésima, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

La Delegación del “Instituto”, la sucursal del “Mandatario” o cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador” en su caso, entregará al “Trabajador” personalmente o, en su caso, por conducto de su representante sindical o legal, el Certificado de Crédito y la documentación original señalada en los párrafos anteriores.

El representante sindical o legal tiene la obligación de entregar el Certificado de Crédito y la referida documentación al “Trabajador” que solicitó su intervención. La Delegación del “Instituto”, la sucursal del “Mandatario” o cualquier otro medio que garantice una ventanilla de recepción para el “Trabajador” en su caso, no asumirá ninguna responsabilidad sobre esta gestión del representante sindical o legal.

Trigésima primera ⁷ .- 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”, además del Certificado de Crédito original, la siguiente documentación:

- a) Talón de pago de la última quincena cobrada;
- b) Estado de cuenta de la subcuenta del fondo de la vivienda, de la cuenta individual del “SAR”;
- c) Identificación oficial vigente, con fotografía y firma;
- d) Comprobante de domicilio;
- e) Se deroga;
- f) Constancia de servicios que acredite la antigüedad de aportaciones al “FOVISSSTE”. Sólo en caso de que la antigüedad sea inferior a 20 meses, deberá incluir un documento que compruebe la existencia de familiares derechohabientes; y

⁷ Se reforma la Regla Trigésima primera, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

g) Clave Única del Registro de Población.

En el supuesto de haber solicitado crédito mancomunado, el cónyuge, concubina o concubinario deberá presentar la documentación señalada en los incisos a), b), c), f) y g) de esta Regla, así como Copia certificada del acta de matrimonio o, en su caso, fe de hechos ante Notario Público que certifique el concubinato de los “Trabajadores”.

La documentación se entregará en original y copia simple. El original le será devuelto al “Trabajador” o a su representante sindical o legal, en su caso, y la copia quedará en poder de la Delegación del “Instituto” o de la sucursal del “Mandatario”. Sólo en el caso del Certificado de Crédito la copia le será devuelta al “Trabajador” y el original estará en poder de la Delegación del “Instituto” o de la sucursal del “Mandatario”.

La Delegación del “Instituto”, o la sucursal del “Mandatario”, entregará al “Trabajador” personalmente o, en su caso, por conducto de su representante sindical o legal, la documentación original señalada en los párrafos anteriores.

El representante sindical o legal tiene la obligación de entregar la referida documentación al “Trabajador” que solicitó su intervención. La Delegación del “Instituto” o la sucursal del “Mandatario”, no asumirá ninguna responsabilidad sobre esta gestión del representante sindical o legal.

Trigésima segunda ⁸ .- En el caso de crédito para adquisición de vivienda, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, un avalúo del inmueble emitido por institución autorizada.

a) Se deroga.

b) Se deroga.

Tratándose de “Paquetes de Vivienda” registrados ante el “FOVISSSTE”, únicamente bastará la aceptación realizada por el “Trabajador” en su solicitud.

⁸ Se reforma la Regla Trigésima segunda, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

El “Trabajador” deberá reunir los requisitos y realizar los trámites legalmente aplicables para la formalización del contrato de compraventa correspondiente.

Trigésimo tercera ⁹ .- En el caso de crédito para redención de pasivos, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

- a) Copia legible de la escritura pública con la que acredite el solicitante ser propietario de la vivienda y en la que conste el contrato de otorgamiento de crédito a redimir, así como los asentamientos registrales del caso; y
- b) Estado de cuenta actualizado emitido por el acreedor.

Trigésimo cuarta ¹⁰ .- En el caso de crédito para construcción de vivienda, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

- a) Para construcción individual de vivienda en terreno propio:
 - 1) Copia legible de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; con la que acredite el solicitante ser el propietario del inmueble en el que se va a construir y que este se encuentre libre de gravámenes;
 - 2) Licencia de construcción; y
 - 3) Presupuesto de obra.

⁹ Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo tercera, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.

¹⁰ Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo cuarta, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

- b) Tratándose de “Paquetes de Vivienda” registrados ante el “FOVISSSTE”, únicamente bastará la aceptación realizada por el “Trabajador” en su solicitud.

Trigésimo quinta ¹¹ .- En el caso de crédito para ampliación de vivienda, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

1. Copia legible de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; con la que acredite el “Trabajador” ser el propietario de la vivienda objeto de la ampliación, y que esta se encuentre libre de gravámenes;
2. Permiso o licencia emitido por la autoridad competente, en su caso;
3. Presupuesto de obra; y
4. Avalúo del inmueble emitido por una institución bancaria.

Trigésimo sexta ¹² .- En el caso de crédito para reparación o mejoramiento de vivienda, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

1. Copia legible de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; con la que acredite el “Trabajador” ser el propietario de la vivienda objeto de la reparación o mejoramiento, y que esta se encuentre libre de gravámenes;
2. Presupuesto de obra; y

¹¹ Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo quinta, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.

¹² Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo sexta, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

3. Avalúo del inmueble emitido por una institución bancaria.

Trigésimo séptima ¹³ .- En el caso de crédito para el pago del enganche de la vivienda de interés social que pretende adquirir sin recursos del “FOVISSSTE”, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

1. Copia legible de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, con la que se acredite que el vendedor es propietario del inmueble a enajenar y que este se encuentre libre de gravámenes;
2. Avalúo del inmueble emitido por una institución bancaria; y
3. Copia legible del contrato privado de compraventa.

Trigésimo octava ¹⁴ .- En el caso de crédito para el pago de los gastos de escrituración de vivienda de interés social que pretende adquirir sin recursos del “FOVISSSTE”, es requisito indispensable que el “Trabajador” presente, además de la documentación señalada en la Regla Trigésima primera, lo siguiente:

1. Copia legible de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, con la que se acredite que el vendedor es propietario del inmueble a enajenar y que este se encuentre libre de gravámenes;
2. Avalúo del inmueble emitido por una institución bancaria;
3. Copia legible del contrato privado de compraventa; y
4. Presupuesto emitido por la Notaría Pública respectiva.

¹³ Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo séptima, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.

¹⁴ Se reforma el primer párrafo, de la Regla Trigésimo octava, por Acuerdo 28.1277.2002 de la Junta Directiva del ISSSTE aprobado el 24 de octubre de 2002.



Fondo de la Vivienda

TRANSITORIAS AL ACUERDO 03.1272.2002 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ISSSTE, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE ABRIL DE 2002.

PRIMERA.- Publíquense las presentes Reglas en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- Estas Reglas entrarán en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERA.- A la entrada en vigor de las presentes Reglas, se abrogan las “Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 1997, así como las disposiciones que se opongan a las presentes Reglas.

CUARTA.- A los créditos autorizados no pagados durante el ejercicio 2001, que la Junta Directiva autorice sean pagados con recursos del Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado, les serán aplicables en lo conducente las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del ISSSTE publicadas en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 5 de junio de 1997.

TRANSITORIAS AL ACUERDO 28.1277.2002 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ISSSTE, APROBADO EL 24 DE OCTUBRE DE 2002.

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

Segunda.- Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo les serán aplicables en lo conducente a los créditos para vivienda que, como parte del Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado, se hubieran tramitado con anterioridad a su entrada en vigor.