

# CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 1  
REFERENCIA: 1.3  
1.5.1.1  
2.3  
3.1.3

## ESTÁNDARES MÍNIMOS DE FINANCIAMIENTO Y OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS DE LA SHF.

### 1.A. CONDICIONES MÍNIMAS PARA RECIBIR FONDEO Y/O GARANTÍAS EN CRÉDITOS INDIVIDUALES.

Para poder ser elegible a una hipoteca apoyada y /o garantizada por la SHF, el acreditado debe cumplir con los siguientes criterios:

- a) **Participantes.** Acreditado, co-acreditado y deudor solidario. El co-acreditado deberá cumplir con las condiciones mínimas que el acreditado e identificarse como tal en el título de la propiedad. El deudor solidario participa como aval pero no se toman sus ingresos para complementar los ingresos del solicitante.
- b) **Edad.** El acreditado debe ser mayor de 21 años y no tener más de 60 años.
- c) **Arraigo en la plaza o domicilio.** Comprobar al menos tres meses de radicar en la plaza donde se va a adquirir el inmueble.
- d) **Empleo.** El acreditado debe haber estado empleado sin interrupción durante por lo menos un (1) año antes de la solicitud de crédito. Si dicho periodo es menor de un año deberán demostrar en el anterior al menos tres años y que en el actual tiene mejor remuneración. Asimismo el lapso de desempleo no deberá ser superior de dos meses. Para acreditados menores de 25 años se podrá sustituir el arraigo laboral con el certificado de estudios del periodo a comprobar (estudios mínimos por tres años y sin interrupción si ya se tiene contrato de planta en el empleo actual).
- e) **Trabajadores independientes o pequeños propietarios.** Deberán comprobar sus ingresos fehacientemente al intermediario, en caso contrario deberán aportar un 10% de enganche adicional.
- f) **Ingresos.** El acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos regulares al menos por cuatro veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Se podrán acumular ingresos de diferentes empleos vigentes de ambos, incluyendo rentas
- g) **Buró de crédito.** La experiencia crediticia del acreditado deberá ser revisada en el buró de crédito y no contar con antecedentes crediticios negativos.
- h) **CURP.** El acreditado debe entregar la Cédula de Registro Única de la Población.
- i) **Solicitud de crédito.** El acreditado y el co-acreditado deberán llenar de manera integral la solicitud de crédito de la SHF. La documentación que se solicita anexa a la solicitud no podrá tener más de 180 días de antigüedad en el momento de la aprobación del crédito.
- j) **Estudio socioeconómico.** Se requiere una entrevista personal con el acreditado y el co-acreditado y ésta deberá estar documentada de manera adecuada conforme el formato de la SHF.
- k) **Deudor sustituto.** El acreditado y el co-acreditado podrán ser deudores sustitutos si asumen las obligaciones del (los) anterior (es) acreditados y si además de ser sujetos de crédito del intermediario financiero, cumplen los requisitos antes descritos.

- l) **Solicitud.** El intermediario deberá emplear el formato de solicitud de crédito y de estudio socioeconómico Anexo a y Anexo b, respectivamente.

## **1.B. CONDICIONES MÍNIMAS PARA RECIBIR FONDEO Y/O GARANTÍAS EN LOS CRÉDITOS A PROMOTORES**

- a) **Autorización.** El promotor deberá estar autorizado y registrado para operar con el intermediario financiero y enviar su registro a la SHF.
- b) **Autorización del promotor.** El intermediario obtendrá del promotor la autorización para dar su información a la SHF y para la formación de un banco de datos de los intermediarios.
- c) **Experiencia del promotor.** Para que el promotor, o si es persona moral los socios mayoritarios, sea autorizado por el intermediario deberá tener experiencia en la venta de viviendas.
- d) **Consolidación.** El intermediario financiero deberá confirmar la solvencia del promotor como grupo, consolidando todas las empresas que comprendan al mismo, de acuerdo con la definición de las Condiciones Generales de Financiamiento de la SHF y conforme a las reglas contables que se acuerde con la SHF.
- e) **Expediente de crédito.** El intermediario llevará el expediente de crédito del promotor, de acuerdo con la normatividad del anexo 1 de la circular 1487 expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- f) **Reporte de insolvencia.** Reportar a la SHF cuando el promotor no sea solvente para cumplir con sus obligaciones ante el intermediario financiero.

## **2. ELEGIBILIDAD DE LOS AVALÚOS EMPLEADOS EN EL CRÉDITO**

- Recibir los avalúos de acuerdo al formato autorizado, como parte del estudio de crédito que realicen como mínimo conforme al formato que se presenta en Anexo c.
- Para que el avalúo sea aceptado por la SHF deberá realizarse por valuador autorizado por lo menos por dos intermediarios financieros y registrado por ellos en la SHF.
- Asegurarse que el valor de la vivienda sea al menos igual al valor del crédito.
- El valuador debe comparar el valor de la vivienda objeto del avalúo con dos valores de vivienda cercanos. Para ello deberá consultar el archivo de la SHF sobre valores de viviendas financiadas o garantizadas y explicar las diferencias cuando sean sustantivas.



# Solicitud de Crédito Hipotecario

Fecha de solicitud (d/m/a): \_\_\_\_\_

Expediente No.: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL CRÉDITO

Destino del Crédito:  Adquisición  Construcción  
 Pago de Pasivos  Liquidar  Renovación  
 Participantes:  Coacreditado  Donde Solidez  
 Persona:  Moral  Física  
 Monto solicitado: \_\_\_\_\_ Enganche: \_\_\_\_\_  
 Cantidad con fepe: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre (o completo) (s): \_\_\_\_\_  
 Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
 Apellido materno: \_\_\_\_\_  
 Sexo:  M  F RFC y Homoclave: \_\_\_\_\_  
 Clase de elector: \_\_\_\_\_  
 CURP: \_\_\_\_\_  
 No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_  
 Edad (años y meses): \_\_\_\_\_  
 Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_  
 Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_  
 Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Estado civil:  
 Casado(a)  Divorciado(a)  Unión libre  
 Viudo(a)  Soltero(a)  
 Régimen conyugal:  Sociedad Conyugal  Separación de Bienes  
 Grado de estudios: (señale el grado máximo de estudios en el que haya obtenido certificado oficial)  
 Ninguno  Primaria  Secundaria  
 Bach./Preparatoria  Carrera Técnica  Licenciatura  
 Posgrado  
 Número de dependientes económicos: \_\_\_\_\_  
 Edad: \_\_\_\_\_ Parentesco: \_\_\_\_\_


## CONYUGE Ó CONCUBINA

(En caso de que el cónyuge o la concubina pueda acudir esta parte, según se explique en el artículo 1000 del Código de Comercio)  
 Nombre(s) completo(s): \_\_\_\_\_  
 Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
 Apellido materno: \_\_\_\_\_  
 RFC y Homoclave: \_\_\_\_\_  
 Clave de elector: \_\_\_\_\_  
 CURP: \_\_\_\_\_  
 No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_  
 Edad (años y meses): \_\_\_\_\_  
 Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_  
 Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_  
 Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Estado civil: \_\_\_\_\_  
 Actividad o profesión: \_\_\_\_\_  
 Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
 Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
 Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
 Puesto: \_\_\_\_\_  
 Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
 Otros ingresos \$: \_\_\_\_\_ Antigüedad de percibidos: \_\_\_\_\_  
 Origen de otros ingresos: \_\_\_\_\_

## DOMICILIO DEL SOLICITANTE

Calle y Número: \_\_\_\_\_  
 Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_  
 Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
 Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
 Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Teléfono(s): \_\_\_\_\_  
 Tiempo de radicar en su domicilio actual: \_\_\_\_\_ años  
 Tiempo de radicar en la plaza: \_\_\_\_\_ años  
 Vivo en casa:  Propia  Rentada  Prestada  
 Familiar  Hipotecada

**En caso de ser rentada o prestada:**  
 Nombre del propietario: \_\_\_\_\_  
 Calle y Número: \_\_\_\_\_  
 Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_  
 Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
 Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
 Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Renta mensual \$: \_\_\_\_\_

**En caso de estar hipotecada:**  
 No. de préstamos: \_\_\_\_\_  
 Nombre de la institución: \_\_\_\_\_  
 Saldo por pagar \$: \_\_\_\_\_ Pago mensual \$: \_\_\_\_\_

## ACTIVIDAD DEL SOLICITANTE

Organización: \_\_\_\_\_  
 Empledo Público  Empleado Privado  inversionista  
 Pol. rentas (especificar)  Negocio propio  Consistencia  
 Economía informal  Servicios Profesionales

## INTEGRACIÓN DE INGRESOS: EMPLEO O ACTIVIDAD PRINCIPAL

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
 Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
 Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
 Puesto: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
 Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
 Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## EMPLEO O ACTIVIDAD SECUNDARIA

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
 Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
 Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
 Puesto: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
 Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
 Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

## NEGOCIO PROPIO

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
 Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
 Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
 Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
 Número de empleados: \_\_\_\_\_

## EMPLEO O ACTIVIDAD ANTERIOR

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
 Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
 Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Permanencia: \_\_\_\_\_  
 Puesto: \_\_\_\_\_ Fecha de separación: \_\_\_\_\_  
 Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
 Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

## PARA SER LLENADOS POR LA INSTITUCIÓN

Proyecto/Grupo: \_\_\_\_\_ Clasificación del Inmueble: \_\_\_\_\_  
 Proyecto/Fracc.: \_\_\_\_\_ Categoría de Vivienda: \_\_\_\_\_  
 Producto: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_ Tipo de Vivienda: \_\_\_\_\_  
 Programa: \_\_\_\_\_ Clasificación de la Vivienda: \_\_\_\_\_

Solicitante

Fecha de solicitud (d/m/a): \_\_\_\_\_

Expediente No. \_\_\_\_\_

### Solicitud de Crédito Hipotecario

#### RELACION DE TARJETAS DE CREDITO (Bancas y Generales)

Institución	No. de Cuenta	Límite de Crédito	Saldo Actual	Pago Máximo
		\$	\$	\$

#### RELACION DE INVERSIONES CUENTAS Y AHORROS (Bancas, Unidades de Crédito, Fondos de Ahorro, etc.)

Institución	Tipo de Inversión o Cuenta	Referencia/ No. de Cuenta	Saldo Actual
			\$

#### EGRESOS MENSUALES

- Renta mensual o Pago de Hipoteca: \$ \_\_\_\_\_
- Impuestos y Seguros (IBSS, ISR, etc.): \$ \_\_\_\_\_
- Vestido: \$ \_\_\_\_\_
- Alimentar: \$ \_\_\_\_\_
- Colegaturas: \$ \_\_\_\_\_
- Transporte: \$ \_\_\_\_\_
- Recreación: \$ \_\_\_\_\_
- Otros: \$ \_\_\_\_\_
- Pago mensual de deudas: \$ \_\_\_\_\_
- Pago de seguros privados: \$ \_\_\_\_\_
- Total de egresos mensuales: \$ \_\_\_\_\_

#### DESGLOSE DE DEUDAS VIGENTES O CON UNA ANTIGÜEDAD DE 2 AÑOS (Hipotecas, Créditos, préstamos, préstamos, deudas, obligaciones, préstamos)

- Nombre del Acreedor (Institución o Persona Física): \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Pago mensual: \$ \_\_\_\_\_  
Meses por pagar: \_\_\_\_\_ Saldo de la deuda: \$ \_\_\_\_\_
- Nombre del Acreedor (Institución o Persona Física): \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Pago mensual: \$ \_\_\_\_\_  
Meses por pagar: \_\_\_\_\_ Saldo de la deuda: \$ \_\_\_\_\_
- Nombre del Acreedor (Institución o Persona Física): \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Pago mensual: \$ \_\_\_\_\_  
Meses por pagar: \_\_\_\_\_ Saldo de la deuda: \$ \_\_\_\_\_
- Nombre del Acreedor (Institución o Persona Física): \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Pago mensual: \$ \_\_\_\_\_  
Meses por pagar: \_\_\_\_\_ Saldo de la deuda: \$ \_\_\_\_\_

#### REFERENCIA FAMILIAR

- Parencesco: \_\_\_\_\_  
Nombre (s) completo (s): \_\_\_\_\_  
Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
Apellido materno: \_\_\_\_\_  
Calle y Número: \_\_\_\_\_  
Colonia o Frac.: \_\_\_\_\_  
Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_

#### REFERENCIA NO FAMILIAR

- Relación: \_\_\_\_\_  
Nombre(s) completo(s): \_\_\_\_\_  
Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
Apellido materno: \_\_\_\_\_  
Calle y Número: \_\_\_\_\_  
Colonia o Frac.: \_\_\_\_\_  
Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_

#### BIENES A NOMBRE DEL SOLICITANTE

1- Inmuebles: (Tipo y domicilio completo), automóviles: (Marca, tipo y modelo), otros bienes

Descripción	Valor estimado
	\$

Valor total \$ \_\_\_\_\_

#### 2- Domésticos

- Salto \$ \_\_\_\_\_ Refrigerador \$ \_\_\_\_\_
- Comedor \$ \_\_\_\_\_ Lavadora \$ \_\_\_\_\_
- Horno/ horno \$ \_\_\_\_\_ Otros aparatos
- Televisión \$ \_\_\_\_\_ electrodomésticos \$ \_\_\_\_\_
- Valor total \$ \_\_\_\_\_

#### 3- Valor total de negocios propios: \$ \_\_\_\_\_

GRAN TOTAL (1 + 2 + 3): \$ \_\_\_\_\_

FAVOR DE CONTESTAR LAS SIGUIENTES PREGUNTAS. EN CASO DE QUE ALGUNA SEA AFIRMATIVA, UTILICE ESPACIO DE OBSERVACIONES PARA MAYOR DETALLE (deudas, créditos, préstamos, personas, direcciones, causas, etc.)

- ¿Alguna de sus tarjetas de crédito está en los estados de morosidad?  Si  No
- ¿Se ha declarado en morosidad o suspensión de pagos alguna vez?  Si  No
- ¿Ha tenido problemas de pago?  Si  No
- ¿Le han embargado o le piden alguna deuda en garantía alguna bien de su propiedad (financiera o pagada)?  Si  No
- ¿Está involucrado en alguna demanda o juicio?  Si  No
- ¿Pertenece a algún partido o a alguna asociación de vecinos o clubes (club deportivo, papelería, social, religiosa o deportiva)?  Si  No
- ¿Pertenece a algún partido o a alguna asociación?  Si  No
- ¿Habría un problema para pagar el pago de la deuda que desea solicitar?  Si  No
- ¿Ha estado en algún momento involucrado en algún préstamo?  Si  No
- ¿Tiene o ha tenido alguna deuda con pagos en especie?  Si  No
- ¿Tiene o ha tenido alguna deuda con pagos en especie o remuneración por favor?  Si  No

Firma: \_\_\_\_\_

# Solicitud de Crédito Hipotecario

Expediente No.: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL INMUEBLE

### Tipo de inmueble:

- Oficina       Local comercial  
 Casa sola       Casa en condominio horizontal  
 Duplex  
 Departamento       Otros

### Uso del inmueble:

- Habitación       Descanso       Inversión       Trabajo

### Régimen de propiedad en condominio:

- Sí       No       En trámite

Localización: \_\_\_\_\_

Calle y Número: \_\_\_\_\_

Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_

Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Ciudad o Población: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_

¿Reporta gravámenes?  Sí  No

A favor de: \_\_\_\_\_

Monto \$: \_\_\_\_\_ Valor de compra venta \$: \_\_\_\_\_

## DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE

En caso de que el propietario sea una persona física, llenar los datos a continuación.

En caso de que el propietario sea una persona moral, llenar los datos a continuación.

Nombre (si completo (s)): \_\_\_\_\_

Apellido paterno: \_\_\_\_\_

Apellido materno: \_\_\_\_\_

Sexo  M  F RFC y Bimestrario: \_\_\_\_\_

Ciudad de elector: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

Edad (años y meses): \_\_\_\_\_

Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_

Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Estatus civil:

Casado(a)       Divorciado(a)       Unión libre       Viudo(a)       Soltero(a)

Regístrate conyugal  Sociedad Conyugal  Separación de Bienes

Ocupación: \_\_\_\_\_

Nombre conyugal: \_\_\_\_\_

Apellido paterno: \_\_\_\_\_

Apellido materno: \_\_\_\_\_

Calle y Número: \_\_\_\_\_

Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_

Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Ciudad o Población: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_

Si el propietario del inmueble ha fallecido llenar de nuevo la siguiente declaración: Acta de Intervención y declaración de herederos.

Nombre completo de la Compañía: \_\_\_\_\_

RFC y Bimestrario: \_\_\_\_\_

DOMICILIO FISCAL:

Calle y Número: \_\_\_\_\_

Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_

Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Ciudad o Población: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_

Datos generales del representante legal de la compañía:

Nombre (si completo (s)): \_\_\_\_\_

Apellido paterno: \_\_\_\_\_

Apellido materno: \_\_\_\_\_

RFC y Bimestrario: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_

Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Estatus civil:

Casado(a)       Divorciado(a)       Unión libre       Viudo(a)       Soltero(a)

Ocupación: \_\_\_\_\_

Puesto: \_\_\_\_\_

En caso de que el propietario sea una persona moral, llenar de nuevo la siguiente declaración: Acta Constitutiva, Relación del Acta Constitutiva, poderes y recibos del RFC.

## NOTAS

A) Quedo entendido que \_\_\_\_\_ en lo sucesivo La Sociedad Financiera, no adquiere obligación alguna por el hecho de recibir esta solicitud.

B) Declaro (amos) que los datos aportados en mi (nuestra) solicitud son correctos, reconociendo que el manejo engatoso intencional o negligente puede resultar en sanciones de acuerdo al Art. 112 de la Ley de Instituciones de Crédito.

C) Autorizo (amos) a la Sociedad Financiera a deducir del crédito los gastos correspondientes (Trámite o investigación, comisiones, intereses, primas de seguro, estudio e inspecciones de obra) y a pagar por mí (nuestra) cuenta los gastos notariales, en caso de no haberlos cubierto previamente.

D) En caso de cambio de domicilio y/o teléfono (s) para notificaciones, me (nos) comprometo (nos) a informar a la Sociedad Financiera en un plazo de 7 días a partir del cambio.

E) En caso de que el Deudor Solidario esté casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, deberá comparecer el Conyugal a la firma del contrato.

F) Consentigo (consentimos) que no prosperará el trámite de la presente solicitud si falta alguno de los documentos solicitados por la Sociedad Financiera y que atañen al objeto o destino del crédito solicitado.

G) La información preparada será manejada por la Sociedad Financiera con el único fin de tramitar su crédito y con estricto carácter de confidencialidad.

H) La Sociedad Financiera se reserva el derecho de solicitar cualquier documentación adicional complementaria para realizar el análisis de crédito.

I) Autorizo (amos) a contratar los seguros con la Compañía Aseguradora que designe la Sociedad Financiera.

J) Indica el estado de cuenta a:

- Domicilio del inmueble que desea adquirir  
 Domicilio actual  
 Domicilio empleo actual

Firma: \_\_\_\_\_



Coacreditado

Fecha de solicitud (d/m/a) \_\_\_\_\_

Expediente No. \_\_\_\_\_

### Solicitud de Crédito Hipotecario

#### DATOS DEL COACREDITADO

Relación con el Solicitante: \_\_\_\_\_

Nombre(s) completo(s): \_\_\_\_\_

Apellido paterno: \_\_\_\_\_

Apellido materno: \_\_\_\_\_

Sexo:  M  F RFC y Homoclave: \_\_\_\_\_

Clave de elector: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_

Edad (años y meses): \_\_\_\_\_

Fecha de nacimiento (M/m/a): \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_

Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Estado civil:

Casado(a)  Divorciado(a)  Unión libre

Viudo(a)  Soltero(a)

Regimen conyugal:  Sociedad Conyugal  Separación de Bienes

Grado de estudios (añade el grado máximo de estudios en el que haya obtenido certificado oficial)

Ninguno  Primaria  Secundaria

Bach. /Preparatorio  Carrera técnica  Licenciatura

Posgrado

Número de dependientes económicos: \_\_\_\_\_

Edad: Parentesco


#### CONYUGE Ó CONCUBINA

En caso de que el conyuge sea el solicitante, puede omitir esta parte ya que se encuentra en la página 1.

Nombre(s) completo(s): \_\_\_\_\_

Apellido paterno: \_\_\_\_\_

Apellido materno: \_\_\_\_\_

RFC y Homoclave: \_\_\_\_\_

Clave de elector: \_\_\_\_\_

CURP: \_\_\_\_\_

No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_

Edad (años y meses): \_\_\_\_\_

Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_

Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_

Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Estado civil: \_\_\_\_\_

Actividad o profesión: \_\_\_\_\_

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_

Domicilio completo: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_

Puesto: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %

Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ antigüedad de percibidos: \_\_\_\_\_

Otros ingresos \$: \_\_\_\_\_

Origen de otros ingresos: \_\_\_\_\_

#### DOMICILIO DEL COACREDITADO

Calle y Número: \_\_\_\_\_

Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_

Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Ciudad o Población: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono(s): \_\_\_\_\_

Tiempo de radicar en su domicilio actual: \_\_\_\_\_ Años

Tiempo de radicar en la plaza: \_\_\_\_\_

Vive en casa:  Propia  Rentada  Prestada

Familiar  Hipotecada

#### En caso de ser rentada o prestada:

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Calle y Número: \_\_\_\_\_

Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_

Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_

Ciudad o Población: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Renta mensual: \_\_\_\_\_

#### En caso de estar hipotecada:

No. de préstamo: \_\_\_\_\_

Nombre de la Institución: \_\_\_\_\_

Saldo por pagar \$: \_\_\_\_\_ Pago mensual \$: \_\_\_\_\_

#### ACTIVIDAD DEL COACREDITADO

Ocupación:

Empleado Público  Empleado Privado  Accionista

Por ramas (Investigación)  Comisionista

Recursos Humanos  Servicios Profesionales

#### INTEGRACIÓN DE INGRESOS:

**EMPLEO O ACTIVIDAD PRINCIPAL**

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_

Domicilio completo: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_

Puesto: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %

Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_

Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

**EMPLEO O ACTIVIDAD SECUNDARIA**

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_

Domicilio completo: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_

Puesto: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %

Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_

Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

#### NEGOCIO PROPIO

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_

Domicilio completo: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_

Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_

Número de empleados: \_\_\_\_\_

#### EMPLEO O ACTIVIDAD ANTERIOR

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_

Domicilio completo: \_\_\_\_\_

Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Permanencia: \_\_\_\_\_

Puesto: \_\_\_\_\_ Fecha de separación: \_\_\_\_\_

Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_

Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



Deudor Solidario

Fecha de solicitud (d/m/a): \_\_\_\_\_

Expediente No.: \_\_\_\_\_

## Solicitud de Crédito Hipotecario

### DATOS DEL DEUDOR SOLIDARIO

Relación con el solicitante: \_\_\_\_\_  
Nombre (s) completo (s): \_\_\_\_\_  
Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
Apellido materno: \_\_\_\_\_  
Sexo:  M  F RFC y Honorarios: \_\_\_\_\_  
Clave de elector: \_\_\_\_\_  
CURP: \_\_\_\_\_  
No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_  
Edad (años y meses): \_\_\_\_\_  
Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
Estado civil:  
 Casado(a)  Divorciado(a)  Unión libre  
 Viudo(a)  Soltero(a)  
Regimen conyugal  Sociedad Conyugal  
 Separación de Bienes  
Grado de estudio: (añade el grado máximo de estudios en el que haya obtenido certificado oficial)  
 Ninguno  Primaria  Secundaria  
 Bach./Preparatoria  Carrera técnica  Licenciatura  
 Posgrado

Número de dependientes económicos: \_\_\_\_\_

Edad	Parentesco

### CONYUGE O CONCUBINA

En caso de que el conyuge o el concubino, puede con él esta parte ya que se creó en el primer ítem.

Nombre (s) completo (s): \_\_\_\_\_  
Apellido paterno: \_\_\_\_\_  
Apellido materno: \_\_\_\_\_  
RFC y Honorarios: \_\_\_\_\_  
Clave de elector: \_\_\_\_\_  
CURP: \_\_\_\_\_  
No. de afiliación al IMSS o ISSSTE: \_\_\_\_\_  
Edad (años y meses): \_\_\_\_\_  
Fecha de nacimiento (d/m/a): \_\_\_\_\_  
Lugar de nacimiento: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_  
Actividad o profesión: \_\_\_\_\_  
Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Código postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
Prestes: \_\_\_\_\_  
Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
Otros ingresos \$: \_\_\_\_\_ antigüedad de prestes: \_\_\_\_\_  
Origen de otros ingresos: \_\_\_\_\_

### DOMICILIO DEL DEUDOR SOLIDARIO

Calle y Número: \_\_\_\_\_  
Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_  
Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_  
Tiempo de radicar en su domicilio actual: \_\_\_\_\_ Años  
Tiempo de radicar en la plaza: \_\_\_\_\_  
Vive en casa:  Propia  Rentada  Prestada  
 Familiar  Hipotecada  
En caso de ser rentada o prestada:  
Nombre del propietario: \_\_\_\_\_  
Calle y Número: \_\_\_\_\_  
Colonia o Fracc.: \_\_\_\_\_  
Delegación o Municipio: \_\_\_\_\_  
Ciudad o Población: \_\_\_\_\_  
Estado: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Renta mensual \$: \_\_\_\_\_  
En caso de estar hipotecada:  
No. de préstamo: \_\_\_\_\_  
Nombre de la institución: \_\_\_\_\_  
Saldo por pagar \$: \_\_\_\_\_ Pago mensual \$: \_\_\_\_\_

### ACTIVIDAD DEL DEUDOR SOLIDARIO

Ocupación: \_\_\_\_\_  
 Empleado Público  Empleado Privado  Archivero  
 Por cuenta propia/Diáspora  Comerciante  
 Economía informal  Servicios Profesionales

### INTEGRACIÓN DE INGRESOS

**EMPLEO O ACTIVIDAD PRINCIPAL**  
Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
Prestes: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

### EMPLEO O ACTIVIDAD SECUNDARIA

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Código Postal: \_\_\_\_\_  
Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
Prestes: \_\_\_\_\_ Participación accionaria: \_\_\_\_\_ %  
Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

### NEGOCIO PROPIO

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_  
Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
Número de empleados: \_\_\_\_\_

### EMPLEO O ACTIVIDAD ANTERIOR

Compañía/referencia: \_\_\_\_\_  
Domicilio completo: \_\_\_\_\_  
Teléfono (s): \_\_\_\_\_ Permanencia: \_\_\_\_\_  
Prestes: \_\_\_\_\_ Fecha de separación: \_\_\_\_\_  
Ingreso bruto mensual \$: \_\_\_\_\_ Frecuencia: \_\_\_\_\_  
Jefe inmediato: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



## FORMATO DE ESTUDIO SOCIOECONOMICO

[Nombre de la Agencia Investigadora]

[Dirección Completa]

[Registro Federal de Causantes]

Expediente N°:	
Investigado:	<input type="checkbox"/> Solicitante <input type="checkbox"/> Deudor Solidario
Fecha (dd-mm-aaaa):	

*Datos del Solicitante*

Nombre (s) completo (s):	Apellido paterno:	Apellido materno:	R. F. C. con homoclave:
Edad:	Fecha de nacimiento (dd-mm-aaaa):	Nacionalidad (en caso de ser extranjero especificar): <input type="checkbox"/> Mexicana <input type="checkbox"/> Nacionalizado <input type="checkbox"/> Extranjero	
Estado civil: <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Unión libre <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo	Régimen matrimonial: <input type="checkbox"/> Sociedad Conyugal <input type="checkbox"/> Separación bienes		
Grado de Estudios: <input type="checkbox"/> Ninguno <input checked="" type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Bachillerato <input type="checkbox"/> C. Técnica <input type="checkbox"/> Licenciatura <input type="checkbox"/> Postgrado	Indicar cual C. Técnica, Licenciatura o Postgrado estudió:		
¿Con que Servicio Médico cuenta?	<input type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> I.M.S.S. <input type="checkbox"/> I.S.S.S.T.E. <input type="checkbox"/> Otros (especificar):		

*Datos del Cónyuge o Concubina (o)*

Nombre (s) completo (s):	Apellido paterno:	Apellido materno:	R. F. C. con homoclave:
Edad:	Fecha de nacimiento (dd-mm-aaaa):	Nacionalidad (en caso de ser extranjero especificar): <input type="checkbox"/> Mexicana <input type="checkbox"/> Nacionalizado <input type="checkbox"/> Extranjero	
Grado de estudios: <input type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Bachillerato <input type="checkbox"/> C. Técnica <input type="checkbox"/> Licenciatura <input type="checkbox"/> Postgrado	Indicar cual C. Técnica, licenciatura o postgrado estudió:		
¿Con que Servicio Médico cuenta?	<input type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> I.M.S.S. <input type="checkbox"/> I.S.S.S.T.E. <input type="checkbox"/> Otros (especificar):		
Fecha de matrimonio, divorcio, o inicio de la relación (en caso de unión libre):			

*Domicilio del Solicitante*

Calle:	Núm. Exterior:	Nombre o núm. del edificio:	Núm. interior o depto.:
Manzana:	Lote:	Colonia o población:	Delegación o municipio:
Estado:	Código Postal:	Teléfonos (2 números, 1 del domicilio y otro para recados): 1. _____ 2. _____	
Tiempo de residir en el dom. actual: años _____ meses _____	Tiempo de residir en la plaza: años _____ meses _____	Verificación con vecinos de cuanto tiempo tiene de residir en el dom. actual:	
Vive en casa: <input type="checkbox"/> Propia <input type="checkbox"/> Rentada <input type="checkbox"/> Prestada <input type="checkbox"/> Con familiares <input type="checkbox"/> Hipotecada	Núm. de crédito (en caso de ser hipoteca):	Nombre de la Institución:	
Saldo por pagar: \$ _____	Pago Mensual: \$ _____	Fecha de Hipoteca:	Nombre del arrendador o propietario (en caso de ser rentada y prestada):
			Teléfono (s):

*Preguntas al arrendador o propietario*

Domicilio completo de arrendador o propietario:	¿Cuanto tiempo ha vivido el solicitante en ese domicilio? años _____ meses _____
¿Paga puntualmente? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Importe del pago: \$ _____
Comentarios:	

*Verificación Domiciliaria*

¿Vive con familiares? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	¿Vive en forma gratuita? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	¿Proporciona algún tipo de ayuda? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Monto (expresado en forma mensual): \$ _____
Nivel socioeconómico de la zona: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo	Condiciones generales de la vivienda: <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regula <input type="checkbox"/> Mala	Tipo de vivienda: <input type="checkbox"/> Departamento <input type="checkbox"/> Casa Sola <input type="checkbox"/> Casa en condominio	
Tamaño aprox. de la vivienda: m <sup>2</sup> _____	Núm. de espacios habitables:	Núm. de personas que habitan la viv.:	Servicios observados en el interior: <input type="checkbox"/> Agua <input type="checkbox"/> Luz <input type="checkbox"/> Teléfono

*Comprobantes de residencia a mostrar por el solicitante (Seleccione únicamente el que presenta)*

<input type="checkbox"/> Recibo de luz	<input type="checkbox"/> Recibo de agua	<input type="checkbox"/> Recibo de teléfono	<input type="checkbox"/> Boleta predial
<input type="checkbox"/> Recibo de renta	<input type="checkbox"/> Recibo de pago de hipoteca	<input type="checkbox"/> Otros (especificar):	
Importe de recibo de pago de renta: \$ _____	Importe del recibo pago de hipoteca: \$ _____		

*Domicilio Anterior del Solicitante*

Calle:	Núm. Exterior:	Nombre o núm. del edificio:	Núm. interior o depto.:
Manzana:	Lote:	Colonia o población:	Delegación o municipio:
Estado:	Código Postal:	Teléfonos:	Tiempo de residir en ese domicilio: años _____ meses _____

Datos del Empleo Formal

Investigado:  Solicitante  Coacreditado  Deudor Solidario  Cónyuge (con ingresos y sin participar dentro del participar dentro del crédito)

Empleo:  Actual  2o. Empleo  Empleo Anterior

	Respuestas del Investigado	Respuestas de la empresa	Concuerdan	Observaciones
Tipo de Empleo:	<input type="checkbox"/> Empleado <input type="checkbox"/> Inversionista <input type="checkbox"/> Por rentas (especificar) <input type="checkbox"/> Comisionista <input type="checkbox"/> Servicios Profesionales <input type="checkbox"/> Negocio Propio	<input type="checkbox"/> Empleado <input type="checkbox"/> Inversionista <input type="checkbox"/> Por rentas (especificar) <input type="checkbox"/> Comisionista <input type="checkbox"/> Servicios Profesionales <input type="checkbox"/> Negocio Propio	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Concentración Gremial:	<input type="checkbox"/> Sector Privado <input type="checkbox"/> Sector Publico Federal <input type="checkbox"/> Sector Publico Estatal	<input type="checkbox"/> Sector Privado <input type="checkbox"/> Sector Publico Federal <input type="checkbox"/> Sector Publico Estatal	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
El empleo es ...	<input type="checkbox"/> Planta <input type="checkbox"/> Eventual <input type="checkbox"/> Honorarios	<input type="checkbox"/> Planta <input type="checkbox"/> Eventual <input type="checkbox"/> Honorarios	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Nombre de la Empresa:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Actividad o giro de la empresa:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Domicilio: Calle			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Número Exterior			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Nombre o Número del Edificio			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Número Interior o Departamento			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Colonia			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Delegación o Municipio			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Ciudad o Población			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Estado			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Código Postal			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Teléfonos de la Empresa y Extensiones:	1.- 2.-	1.- 2.-	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Puesto que ocupa el solicitante:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Descripción de la Actividad del Solicitante:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Antigüedad en la empresa:	Años ___ Meses	Años ___ Meses	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Antigüedad en el puesto:	Años ___ Meses	Años ___ Meses	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Ingresos Totales Brutos:	\$0.00	\$0.00	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Ingresos Totales Netos:	\$0.00	\$0.00	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Ingresos Fijos:	\$0.00	\$0.00	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Ingresos por Bonos y/o Compensaciones:	\$0.00	\$0.00	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
El Bono y/o Compensación recibido es:	<input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporal	<input type="checkbox"/> Permanente <input type="checkbox"/> Temporal	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Especificar:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Motivo:	<input type="checkbox"/> Vales de Despensa <input type="checkbox"/> Comisiones <input type="checkbox"/> Compensaciones <input type="checkbox"/> Asistencia <input type="checkbox"/> Productividad <input type="checkbox"/> Puntualidad <input type="checkbox"/> Antigüedad <input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Vales de Despensa <input type="checkbox"/> Comisiones <input type="checkbox"/> Compensaciones <input type="checkbox"/> Asistencia <input type="checkbox"/> Productividad <input type="checkbox"/> Puntualidad <input type="checkbox"/> Antigüedad <input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Antigüedad de la percepción:	Años ___ Meses	Años ___ Meses	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
¿A quien reporta directamente el Solicitante?			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Nombre del Jefe Inmediato o de la persona que informa:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Puesto del Jefe Inmediato o de la persona que informa:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Teléfono y Extensión del Jefe Inmediato o de la persona que informa:			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Opinión del Jefe Inmediato o de la persona que informa:				

*Dependientes Económicos del Solicitante*

Número de dependientes:																							
Anotar en Parentesco la clave que corresponda:			[01] Cónyuge	[02] Padre	[03] Madre	[04] Hijo (a)	[05] Concubina (o)	[06] Hermano (a)	[07] Abuelo (a)	[08] Tío (a)	[09] Sobrino (a)	[10] Primo (a)	[11] Otro (en su caso especificar):	Anotar en Ocupación la clave que corresponda:			[01] Hogar	[02] Empleado	[03] E. Preescolar	[04] E. Primaria	[05] E. Secundaria	[06] E. Bachillerato	[07] E. Licenciatura
Nombre:		Parentesco:			Edad (años, meses):			Estado Civil:		Ocupación:		Escuela:			<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
1.					a. m.										<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
2.					a. m.										<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
3.					a. m.										<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
4.					a. m.										<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
5.					a. m.										<input type="checkbox"/> Pública		<input type="checkbox"/> Privada						
Comentarios																							

*Relación de Tarjetas de Crédito, Cheques, Inversiones, Cuentas de Ahorro.*

Anotar en Institución la clave que corresponda:			[01] Banamex	[02] Bancomer	[03] Serfin	[04] Bital	[05] Inbursa	[06] Banorte	[07] B. B. V. A.	[08] Inverlat	[09] Santander M.	[10] American Ex.	[11] Otro (en su caso especificar):	Anotar en Tipo de Cuenta la clave que corresponda:			[01] Tarjeta Créd.	[02] C. Hipotecario	[03] C. Automóvil	[04] Préstamo Per.	[05] Ahorro	[06] Inversión	[07] Cheques	[08] Maestra	[11] Otro (en su caso especificar):
Institución:			Tipo de Cuenta:			Núm. de Cuenta:			Saldo Actual			Pago Mensual*:			Plazo Restante**:										
1.									\$			\$													
2.									\$			\$													
3.									\$			\$													
4.									\$			\$													
5.									\$			\$													

\* Llenar este campo en caso de ser un crédito.

\*\* Llenar este campo en caso de un crédito de pagos fijos.

*Egresos Mensuales.*

Impuesto/S. Social: \$	Hipoteca / Renta: \$	Alimentos: \$	Servicio Predial: \$
Servicios Agua: \$	Servicios Luz: \$	Teléfono/Cel/Local. \$	Ropa y calzado: \$
Escolares y Coleg.: \$	Serv. Domestico: \$	Transp. / Auto: \$	Diversión: \$
Seguros: \$	Gastos Médicos: \$	Créditos: \$	Prest. de P. Físicas: \$
Prest. Laborales: \$	Pensión alimenticia: \$	Otros (especificar): \$	
<b>Total de Egresos:</b>		<b>\$</b>	

*Datos generales de los familiares del solicitante y su cónyuge.*

Nombre del padre del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre de la madre del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre del Hermano del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre de la Hermana del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre del padre del cónyuge del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre de la madre del cónyuge del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre del Hermano del cónyuge del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					
Nombre de la Hermana del cónyuge del solicitante:		Domicilio completo:		Teléfono:	
Edad:		Estado Civil:		Grado Máximo de Estudios:	
Ocupación:					

*Verificación de Referencias Familiares y Personales (mínimo 1 referencia de cada tipo).*

Anotar en <b>Relación</b> la clave que corresponda:	[01] Hermano (a) [07] Nuera	[02] Hijo (a) [08] Yerno	[03] Primo (a) [09] Compadre	[04] Tío (a) [10] Amigo (a)	[05] Sobrino (a) [11] Otro (en su caso especificar):	[06] Abuelo (a)
Nombre:	Tipo de referencia:		Que relación tiene con el solicitante:		Teléfono:	
1.	<input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Personal					
Domicilio completo:					Tiempo de Conocerlo:	
Comentarios:						
Nombre:	Tipo de referencia:		Que relación tiene con el solicitante:		Teléfono:	
2.	<input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Personal					
Domicilio completo:					Tiempo de Conocerlo:	
Comentarios:						
Nombre:	Tipo de referencia:		Que relación tiene con el solicitante:		Teléfono:	
3.	<input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Personal					
Domicilio completo:					Tiempo de Conocerlo:	
Comentarios:						

*Verificación de Referencias Comerciales.*

Nombre de la Casa Comercial:	Teléfono:	¿Como realizó su compra?	Monto del crédito:
1.		<input type="checkbox"/> Contado <input type="checkbox"/> Crédito	\$
Fecha de inicio del crédito (aa-mm-dd):	Fecha de terminación (aa-mm-dd):	Plazo:	¿Siempre a pagado puntualmente?
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ocasionalmente se retrasa en sus pagos?	¿Se retrasa continuamente en sus pagos?	Número de pagos vencidos:	Importe vencido:
<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		\$
Nombre de la Casa Comercial:	Teléfono:	¿Como realizó su compra?	Monto del crédito:
2.		<input type="checkbox"/> Contado <input type="checkbox"/> Crédito	\$
Fecha de inicio del crédito (aa-mm-dd):	Fecha de terminación (aa-mm-dd):	Plazo:	¿Siempre a pagado puntualmente?
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ocasionalmente se retrasa en sus pagos?	¿Se retrasa continuamente en sus pagos?	Número de pagos vencidos:	Importe vencido:
<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		\$

*Otras Propiedades del Solicitante y su Cónyuge*

Domicilio completo y teléfono:			
1.			
Uso de la Propiedad:	Valor estimado:	Datos del Reg. Público de la Propiedad:	
	\$		
Gravamen de la otra propiedad:	Nombre de la Institución:		Fecha de la Hipoteca o Embargo:
<input type="checkbox"/> Sin Gravamen <input type="checkbox"/> Hipotecada <input type="checkbox"/> Embargada			
Domicilio completo y teléfono:			
2.			
Uso de la Propiedad:	Valor estimado:	Datos del Reg. Público de la Propiedad:	
	\$		
Gravamen de la otra propiedad:	Nombre de la Institución:		Fecha de la Hipoteca o Embargo:
<input type="checkbox"/> Sin Gravamen <input type="checkbox"/> Hipotecada <input type="checkbox"/> Embargada			

*Automóviles que posee*

Marca y Tipo:	Modelo:	A nombre de:	Pagado	Valor estimado:
1.			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	\$
2.			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	\$

*Menaje de Casa. (anotar si tiene, estado de conservación y su valor estimado) (Estado de conservación: CD Con Deterioro, SD Sin Deterioro)*

	Tiene	Estado Conserv.	Valor estimado		Tiene	Estado Conserv.	Valor estimado
Sala:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Comedor:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Muebles de baño:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Muebles recámara:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Televisión:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Videocasetera:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Radio o Estero:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Refrigerador:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Estufa:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Alacena:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Horno microondas:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$	Closet's:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$
Lavadora:	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> CD <input type="checkbox"/> SD	\$				
¿Vive acorde a su ingreso?							



Anexo A, Datos del Empleo Informal

Investigado:  Solicitante  Coacreditado  Deudor Solidario

Empleo:  Actual  2o. Empleo  Empleo Anterior

Actividad que desempeña:		<input type="checkbox"/> Comerciante Fijo <input type="checkbox"/> Comerciante No Fijo (Ambulante) <input type="checkbox"/> Propietario <input type="checkbox"/> Prestador de Serv. Fijo <input type="checkbox"/> Prestador de Serv. No Fijo <input type="checkbox"/> Empleado Informal Familiar <input type="checkbox"/> Empleado Informal No Familiar	
¿Que actividad o servicio realiza?	¿Que tiempo tiene dedicándose a esa actividad?	En caso de ser comerciante, ¿Que tipo de mercancía vende?	
Nombre o Razón social del negocio		¿Cual es el nombre del dueño? (en caso de ser trabajador)	
Lugar (ubicación) en donde desarrolla su actividad: indicar todas en el caso de ser varias, Calle y número, colonia, población, C.P. 1.- 2.- 3.-			
¿Con que periodicidad realiza su actividad?	<input type="checkbox"/> Diario <input type="checkbox"/> 1 o 2 días a la semana <input type="checkbox"/> 3 o 4 días a la semana <input type="checkbox"/> 5 o 6 días de la semana <input type="checkbox"/> Fines de semana <input type="checkbox"/> Por temporadas, especificar: _____ <input type="checkbox"/> Variable, especificar: _____		
¿En que horario desarrolla su actividad?	¿Con que periodicidad adquiere su mercancía o productos que utiliza?	¿Paga de contado o a crédito?	¿La forma de cobro de su actividad es al contado o a crédito?
¿Quiénes son sus principales proveedores? (Indicando teléfonos y domicilios) 1.- 2.- 3.-			
¿Quiénes son sus principales clientes? (indicando teléfonos y domicilios) 1.- 2.- 3.-			
Origen del producto que vende o utiliza:	<input type="checkbox"/> Fabricación extranjera (import.) <input type="checkbox"/> Tiene alguna cuenta bancaria de su actividad o negocio (en caso afirmativo indicar nombre de la institución, tipo de cta., número y antigüedad, proporcionar copia) <input type="checkbox"/> Fabricación nacional <input type="checkbox"/> Fabricación casera		
¿Tiene algún control de entradas y salidas de dinero o productos? (si es afirmativo, solicitar copia)	¿Esta afiliado a alguna asociación ó cooperativa? (si es afirmativa, indicar a cual pertenece, antigüedad, nombre del titular y de la persona que pueda dar informes sobre él y solicitar copia de la afiliación)	¿Realiza algún pago por concepto de cuotas, permisos o autorizaciones? (indicar monto y periodicidad. Anexar última copia)	
Indicar la periodicidad con que percibe su ingreso:	<input type="checkbox"/> Fijo diario <input type="checkbox"/> Fijo semanal <input type="checkbox"/> Fijo quincenal <input type="checkbox"/> Fijo mensual <input type="checkbox"/> Variable por comisión <input type="checkbox"/> Variable por destajo <input type="checkbox"/> Combinado, especificar: _____		
¿Cuanto es su ingreso mensual? (en el caso de ser combinado especificar el importe fijo y el importe variable)	¿Que puesto tiene?		
¿Que antigüedad tiene?	Nombre del jefe inmediato:		
Puesto del jefe inmediato:	Teléfonos del jefe inmediato:		

Anexo B, Datos del Empleo Informal, Verificación

Investigado:	<input type="checkbox"/> Solicitante	<input type="checkbox"/> Coacreditado	<input type="checkbox"/> Deudor Solidario
Empleo:	<input type="checkbox"/> Actual	<input type="checkbox"/> 2o. Empleo	<input type="checkbox"/> Empleo Anterior

*Opinión de Investigador*

¿Que estabilidad tiene el negocio o la actividad?
¿Que posibilidades se tiene de que sea retirado o clausurado el negocio o la actividad?
¿El ingreso que declaro corresponde al nivel de ventas o servicios que se pudo ratificar?

*Preguntar con vecinos (puestos, locales comerciales o habitantes en general) del negocio lo siguiente: (para el caso de ser comerciante o prestador de algún servicio)*

¿Con que periodicidad el solicitante realiza su actividad?
¿Tiene o ha tenido algún problema con los vecinos o autoridades derivado de que el solicitante realiza esta actividad?
¿Considera estable el negocio o la actividad del solicitante?
¿Como considera el nivel de demanda de los productos o servicios que ofrece el solicitante?
<input type="checkbox"/> Alta y Constante <input type="checkbox"/> Alta pero variable <input type="checkbox"/> Media y Constante <input type="checkbox"/> Media pero variable <input type="checkbox"/> Por Temporadas <input type="checkbox"/> Baja

*Preguntar con el jefe inmediato o dueño del negocio lo siguiente: para el caso de que sea empleado*

¿Que puesto tiene el solicitante?
¿Con que periodicidad se presenta a trabajar el solicitante?
<input type="checkbox"/> Diario <input type="checkbox"/> 1 o 2 días a la semana <input type="checkbox"/> 3 o 4 días a la semana <input type="checkbox"/> 5 o 6 días a la semana <input type="checkbox"/> Fines de semana <input type="checkbox"/> Por temporadas, especificar <input type="checkbox"/> Variable, especificar
¿En que horario se presenta a laborar?
¿Cual es la periodicidad de su ingreso?
¿Cuanto es su ingreso mensual? (en caso de ser combinado especificar)
¿Realiza su actividad en un solo lugar o en varios?
¿El puesto o función del solicitante se considera permanente? especificar
¿El investigado realiza sus actividades en forma responsable? especificar
¿Que opinión tiene del investigado?

Observaciones o comentarios referentes a la(s) visita(s):
---

Observaciones o comentarios generales:
--

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Investigador

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma del Responsable de la Agencia

**FORMA SHF DE AVALUO**

<b>1. ANTECEDENTES</b>	<b>AVALUO INTERNO</b>					
<p>INSTITUCION QUE PRACTICA EL AVALUO SOLICITANTE:</p> <p>DOMICILIO DEL SOLICITANTE:</p> <p>PROPIETARIO</p> <p>DOMICILIO DEL PROPIETARIO:</p> <p>VALUADOR:</p> <p>REGISTRO TESORERÍA D.F.:</p> <p>REGISTRO EDO. MEX.:</p> <p>FECHA DEL AVALUO:</p> <p>INMUEBLE QUE SE VALUA:</p> <p>REGIMEN DE PROPIEDAD:</p> <p>OBJETO DE AVALUO:</p> <p>UBICACIÓN DEL INMUEBLE</p> <p>CLAVE CATASTRAL:</p> <p>TIPO DE CONDOMINIO Y PRIVADA</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">CUADRO DE RESUMEN DE VALORES:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">VALOR FISICO TOTAL</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">VALOR POR CAP. DE RENTAS</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">VALOR MERCADO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">VALOR COMERCIAL R.</td> </tr> </table>	CUADRO DE RESUMEN DE VALORES:	VALOR FISICO TOTAL	VALOR POR CAP. DE RENTAS	VALOR MERCADO	VALOR COMERCIAL R.
CUADRO DE RESUMEN DE VALORES:						
VALOR FISICO TOTAL						
VALOR POR CAP. DE RENTAS						
VALOR MERCADO						
VALOR COMERCIAL R.						
<b>2. CARACTERISTICAS URBANAS</b>						
<p>CLASIFICACION DE LA ZONA:</p> <p>TIPO DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE:</p> <p>INDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA:</p> <p>POBLACIÓN:</p> <p>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:</p> <p>USO DE SUELO:</p> <p>VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA:</p>						

**FORMA SHF DE AVALUO**

**3. TERRENO**

MEDIDAS, COLINDANCIAS, CROQUIS DEL TERRENO, TRAMOS DE CALLES, CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACIÓN:

CLAVE: SUPERFICIE

N.-

S.-

O.-

P.-

**FORMA SHF DE AVALUO**

AREA: (según escrituras)		
TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:		
CARACTERISTICAS PANORAMICAS		
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:		
DENSIDAD HABITACIONAL PERMITIDA:		
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:		
CONSIDERACIONES ADICIONALES:		
INDIVISO:		
<b>4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE</b>		
USO ACTUAL:		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:		
CLASIFICACION DE CONSTRUCCIÓN (SEGÚN VISITA)	Tipo 1	Tipo 2
NUMERO DE NIVELES:	Uso:	Uso:
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:	Tipo de:	Tipo de:
VIDA UTIL REMANENTE:	Edificación:	Edificación:
ESTADO DE CONSERVACION.	Superficie:	Superficie:
CALIDAD DEL PROYECTO:	Género:	Género
UNIDADES RENTABLES:	VRN/M2	VRN/M2

**FORMA SHF DE AVALUO**

MEDIDAS, COLINDANCIAS, CROQUIS DEL INMUEBLE Y ORIENTACION:

A large, empty rectangular box with a black border, intended for drawing a croquis or providing measurements and orientation details for the property being evaluated.

FORMA SHF DE AVALUO

AL ESTE  AL OESTE  AL NORTE  AL SUR	
---	--

## FORMA SHF DE AVALUO

### 5. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

#### A. OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTACION:

ESTRUCTURA:

MUROS:

ENTREPISOS:

TECHAS:

AZOTEAS:

BARDAS:

#### B. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS:

PLAFONES:

LAMBRINES:

PISOS:

ZOCLOS:

ESCALERAS:

PINTURA:

RECUBRIMIENTOS ESPECALES:

#### C. CARPINTERIA

PUERTAS:

GUARDARROPA:

LAMBRINES O PLAFONES:

PISOS:

#### A. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:

MUEBLES DE BAÑO:

REDES DE ALIMENTACION:

REDES DE DESAGÜE:

MUEBLES DE COCINA:

**FORMA SHF DE AVALUO**

E. INSTALACIONES ELECTRICAS					
F. PUERTAS Y VENTANERÍA METALICA:					
VIDRIERIA					
A. HERRAJERIA					
B. FACHADAS					
INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:					
PROPIAS:					
COMUNES:					
<b>6. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.</b>					
SE CALCULA BAJO EL METODO DE VALOR FISICO O DIRECTO SEGÚN VALORES DE CONSTRUCCION OBTENIDOS POR PRONTUARIO Y COTIZACIONES DE OBRA PARA GENEROS SIMILARES YA EJECUTADOS. LOS VALORES DEL SUELO RESPONDEN A INVESTIGACION DE MERCADO EN LA ZONA SEGÚN FUENTES DE INFORMACION TALES COMO EL DIARIO DE MORELOS. LA INVESTIGACION DEL MERCADO ARROJA LOS SIGUIENTES RESULTADOS:					
DEMANDA:		OFERTA:		SE ENCONTRO CERCA DEL CONJUNTO:	
(SE INVESTIGARON INMUEBLES EQUIVALENTES AL AQUÍ ESTUDIADO)					
<b>7. VALOR FISICO Y DIRECTO</b>					
A. DEL TERRENO					
LOTE TIPO O PREDOMINANTE:		NO PRESENTA		VALOR DE CALLE:	
FRACCION	SUPERFICIE M2	VALOR	MOTIVO DEL		
	(SEGÚN ESCRITURAS)	UNITARIO \$/M2	COEFICIENTE	INDIVISO	
	PARCIAL				
UNICA					
TOTAL:				SUBTOTAL (1)	
B. DE LAS CONSTRUCCIONES					
		VALOR UNITARIO REP.	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO	
V.					
TIPO	AREA (M <sup>2</sup> ) SEGÚN VISITA)	NUEVO (\$/M2)	FCO.	FED.	FTO.
				SUBTOTAL (2)	
C. INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.					
COMUNES: BARDAS PERIMETRALES DEL CONJUNTO, CASETA DE CONTROL, CISTERNA, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, ANDADORES, PLAZAS Y JARDINERÍA					
DESCRIPCIÓN:	UNIDADES	CANT.	VALOR U.NR.	DEMERITO	VALOR
U.N.R.					
INDIVISO					
CAJON DE ESTACIONAMIENTO					
				SUBTOTAL (3)	
VALOR FISICO O DIRECTO SUBTOTALES (1)+(2)+(3) =					



## **CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO**

**ANEXO 2**  
**REFERENCIA: 1.4.11**

### **REGISTRO DE PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO.**

Por medio del enlace electrónico con la SHF, el intermediario financiero podrá capturar la información para el registro de proyecto ejecutivo y solicitud de crédito del conjunto y proyecto habitacional que desea apoyar a fin de obtener asignación de recursos para el financiamiento de crédito para construcción y/o adquisición de viviendas.

Para realizar el registro de proyecto ejecutivo y solicitud de crédito de manera adecuada, los intermediarios financieros deberán atender a lo descrito en la guía para el registro de proyecto ejecutivo, la cual forma parte del manual de normas técnicas de la SHF. La guía describe todas y cada una de las características de los datos y elementos complementarios con que se integrará el registro de proyecto ejecutivo y la forma de entrega de documentación.

El proyecto ejecutivo se integra por:

#### **I.- REGISTRO DE PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO**

1. REGISTRO DE CONJUNTO HABITACIONAL.
2. REGISTRO DEL PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO.

#### **II.- PLANOS**

1. PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
2. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN.
3. PLANOS CONSTRUCTIVOS DEL PROYECTO HABITACIONAL.

#### **III.- DOCUMENTOS**

1. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.
2. MEMORIAS.

La información ingresada quedara sujeta a una validación electrónica inicial y a una verificación posterior en los términos establecidos por la SHF, en el entendido de que será en todo momento responsabilidad del intermediario financiero la autenticidad y veracidad de lo que registra, reservándose siempre la SHF el derecho de rechazar o cancelar la asignación y el registro de proyecto ejecutivo si es que se incurre en incumplimiento de cualquiera de las disposiciones o formatos establecidos por la SHF para este fin. En cualquier caso, la comisión de solicitud de crédito no será reembolsable.

**REGISTRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

**1. IDENTIFICACIÓN.**

NOMBRE DEL CONJUNTO HABITACIONAL	ESTADO	MUNICIPIO
DIRECCIÓN	LATITUD	LONGITU
COLONIA		ALTITU
CÓDIGO POSTAL	DISTANCIA EN METROS AL VÉRTICE MAS LEJANO	

**2. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL. (uno o más terrenos contiguos)**

A.- NOMBRE DEL PROPIETARIO	N° DE ESCRITURA	TOMO
NOTARIO PUBLICO N°	VOLUMEN	
UBICACIÓN	FECHA DE ESCRITURACIÓN	
SUPERFICIE	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	

**3. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

	N° DE DOCUMENTO (FOLIO)	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
A.- LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO			
B.- AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN Y/O DIVISIÓN			

**4. INFORMACIÓN FÍSICA DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**

A.- ENTORNO			
ZONA SÍSMICA		ZONA DE PEDREGAL	
BARRANCAS		ZONA DE INUNDACIONES	
LECHOS DE RÍOS		ZONA DE RELLENOS	
LECHOS DE LAGUNAS		PENDIENTE FUERTE (igual o más del 10%)	
ZONA DE MINAS		TERRENO DE USO CON CONTAMINANTES	
ZONA DE ARENAS EXPANSIVAS		TERRENO DE USO AGRÍCOLA	
ZONA DE ARENAS VOLCÁNICAS		TERRENO DE USO SANITARIO (BASURERO)	

**5. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS.**

**REGISTRO DEL PROYECTO EJECUTIVO Y SOLICITUD DE CRÉDITO****1. IDENTIFICACIÓN.**

REGISTRO DE FRACCIONAMIENTO RELACIONADO CLAVE DEL PROMOTOR PROGRAMA / CATEGORÍA	NOMBRE DEL PROYECTO HABITACIONAL  N° DE VIVIENDAS
---	---

**2. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.**

	N° DE DOCUMENTO (FOLIO)	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
A.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
B.- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS			
1.- AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO			
2.- SUMINISTRO ELÉCTRICO			
C.- AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA			

**3. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.**

A.- MODELO DE VIVIENDA	B.- PERITO RESPONSABLE ó D.R.O.		
1.- N° DE VIVIENDAS DEL MODELO	m2	NOMBRE	
C.- SUPERFICIES POR VIVIENDA		NUMERO DE REGISTRO	
1.- DE TERRENO		ENTIDAD	
2.- HABITABLE			
3.- DE INDIVISOS ó ACCESORIA			
D.- AGRUPAMIENTO	E.- DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS	CANTIDAD	m2
UNIFAMILIAR	ESTANCIA		
DUPLEX	COMEDOR		
TRIPLES	COCINA		
CUÁDRUPLES	BAÑO		
MULTIFAMILIAR	MEDIO BAÑO		
PRIVADA / CONDOMINIO HORIZONTAL	RECAMARAS		
LOTES DISPERSOS	ALCOBA		
N° DE NIVELES POR EDIFICIO	PATIO DE SERVICIO		
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	COCHERA		
F.- NOMENCLATURA			
1.- ARCHIVO "NOMENCLA"	2.- CAPTURA MANUAL DE NOMENCLATURA		
G.- EQUIPAMIENTO EXISTENTE (EN UN RADIO DE 5 Km. A LA REDONDA)			
JARDÍN DE NIÑOS	MERCADO		
PRIMARIA	CENTRO COMERCIAL		
SECUNDARIA	GUARDERÍA		
EDUCACIÓN SUPERIOR	CLÍNICA		
CENTRO SOCIAL	CLÍNICA – HOSPITAL		
H.- SISTEMA CONSTRUCTIVO			
NOMBRE / DESCRIPCIÓN		CÓDIGO SHF	

**4. SOLICITUD DE CRÉDITO.**

A.- NUMERO DE VIVIENDAS SOLICITADAS		C.- PORCENTAJE DE APOYO INDIVIDUAL	
B.- VALOR ESTIMADO DE VENTA POR VIVIENDA (EXPRESADO EN UDI'S)		D.- PORCENTAJE DE CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN	

**5. OBSERVACIONES Y COMENTARIOS.**

--

## CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 3  
REFERENCIA: 1.5.4

FORMULA PARA DETERMINAR LA PARTE (A) DE LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO:

$$\text{PagoMensualidadUDI\_SHF} = \text{ApoyoTotalSHFUDI} * \left[ \frac{\frac{\text{TasaTotalSHF}}{12}}{1 - \left( \frac{\text{TasaTotalSHF}}{12} + 1 \right)^{-\text{NoMeses}}} \right]$$

Donde:

Tasa Total SHF =

Margen Intermediario + Tasa Garantía + Tasa Fondeo SHF

No Meses.- Número de meses en el que se amortizará el crédito

# CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 4

REFERENCIA: 3.1.5

## ESTÁNDARES MÍNIMOS DE LAS ACTIVIDADES DE COBRANZA DE UN ADMINISTRADOR DE CRÉDITOS QUE OPERE CON LA SHF.

- a) **Calificación como administrador de activos.** Contar con una calificación promedio o superior por al menos dos calificadoras de prestigio.
- b) **Estados de cuenta y recibos de pago para los acreditados.** El intermediario financiero deberá enviar, por lo menos con diez días de anticipación a la fecha de vencimiento de cada pago a los acreditados, recibos de pago mensuales donde se indique la tasa de interés correspondiente y, cuando corresponda, el pago neto requerido, así como el saldo del crédito y los pagos vencidos, en su caso. El intermediario es responsable de asegurar que se solicite la cantidad correcta al acreditado para que éste pueda pagar el crédito en su totalidad y también para que posteriormente el intermediario remita la cantidad correcta a la SHF. Asimismo al menos una vez al año emitirá estados de cuenta a los acreditados.
- c) **Control de pagos.** Deberá abrir una cuenta específica para controlar los flujos de efectivo de los créditos sujetos a la administración, que únicamente se utilice para ese efecto.
- d) **Retraso en los pagos.** El administrador de activos debe estar al cuidado de que los pagos de los acreditados se hagan con oportunidad, en caso de que éstos se encuentren atrasados, al dirigirse a los deudores que se encuentran atrasados en los pagos, se pueden utilizar los siguientes métodos:
- Cartas y notificaciones que pueden ser formas ya impresas o personalizadas.
  - Llamadas telefónicas, incluyendo la aceptación de llamadas por cobrar o a través de LADA sin cargo.
  - Entrevistas personales. Esto es altamente deseable, especialmente en las primeras etapas del incumplimiento de pago.
- e) **Documentación de los esfuerzos de cobranza.** Los esfuerzos de cobranza por parte del administrador de activos deberán estar plenamente documentados y deberán reflejar todas las actividades de cobranza (ya sea realizadas por el intermediario por terceros) de manera tal que quede registrada la historia completa del crédito y de los esfuerzos de cobranza. Esta documentación incluye copias de las cartas fechadas y de las notificaciones enviadas a los clientes morosos, convenios verbales de pago entre el intermediario y el acreditado, así como las fechas y resultado de las inspecciones a la propiedad.
- f) **Reportes de morosidad.** Se requiere reportar la morosidad de los pagos a la SHF en determinadas etapas, las cuales también se describen a continuación.

1-30 días de atraso:

- Primer contacto con el acreditado, no más tarde del 5° día de atraso.

- Segundo contacto no más tarde del 15° día del atraso

31-59 días de atraso:

- Primer contacto con el acreditado no más tarde del día 31 del atraso.
  - Se debe realizar una inspección de la propiedad en el momento de realizar la entrevista personal.
  - El intermediario deberá notificar a los deudores que dicho atraso será reportado a la agencia de verificación de crédito.
- g) **Documentación de los esfuerzos de cobranza.** Los esfuerzos de cobranza por parte del administrador de activos deberán estar plenamente documentados y deberán reflejar todas las actividades de cobranza (ya sea realizadas por el intermediario o por terceros) de manera tal que quede registrada la historia completa del crédito y los esfuerzos de cobranza. Esta documentación incluye copias de las cartas fechadas y de las notificaciones enviadas a los clientes morosos, convenios verbales de pago entre el intermediario y el acreditado, así como las fechas y resultado de las inspecciones a la propiedad.
- h) **Responsables de seguimiento.** El intermediario deberá tener un contralor interno que realice labores de seguimiento de la cobranza.
- i) **Información a la SHF.** El intermediario deberá enviar mensualmente a la SHF información de su cartera individual y de construcción, vigente y vencida, así como las recuperaciones de crédito y estado de posición financiera, según los formatos anexos. (Anexo a, Anexo b, Anexo c, Anexo d y Anexo e, respectivamente).

## ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DE LA CARTERA TOTAL INDIVIDUAL DE LOS INTERMEDIARIOS

El nombre del archivo se formará por las letras **CTI** más los tres dígitos del intermediario financiero.

Ejemplo:

Para la Institución Financiera:

601

**El archivo Texto (ASCII) se llamará:**

**CTI601.TXT**

Las columnas deben estar separadas por tabuladores y no deben tener encabezados.

En caso de enviarse a través de disco flexible deberá ser de 3 ½", sin autoarranque y verificado de virus.

En caso de que FOVI detecte un virus en el disco, se rechazará.

Estará etiquetado de la siguiente manera:

**Banco o SOFOL**  
**CARTERA TOTAL INDIVIDUAL**  
Mes y año a reportar

La descripción de las 17 columnas que deben integrar el archivo que se indica en la tabla anexa.

Numero de columna	Tipo de dato	Descripción
1.	C10	Fecha del reporte; dado que es un reporte mensual el día es fijo(formato "AAAA/MM/01")
2.	N3	Clave del Intermediario Financiero que reporta. Numero asignado por FOVI
3.	C10	Número de contrato en FOVI-SHF
4.	N3	Clave asignada en FOVI-SHF para la vivienda
5.	C20	Número de referencia del crédito en la propia institución.
6.	N1	Clave del Programa ( 1=Normal, 2=SWAP, 3=PROSAVI, 4=PROFIVI, 5=OTROS)
7.	C1	Clave de origen de los recursos. (F=FOVI, S=SHF, P=Recursos Pi B=Banca, O = Otros)
8.	C2	Tipo de Vivienda. Conforme los catálogos de FOVI (A, A1, B1, B2, B3, P1,P2,P3,P5;P6,P7,P8,PL, F1) Otros Programas (TM=tipo medio, TR=tipo residencial , OT=otro tipo)
9.	N5	Clave del municipio, conforme al catalogo del Módulo FOVI-SHF
10.	N3	Antigüedad del Crédito en Meses.
11.	N3	Número de pagos vencidos, en meses.
12.	N10,2	Monto saldo insoluto (criterio CNBV)
13.	N10,2	Monto intereses devengados no cobrados (Cuentas de Orden criterio CNBV).
14.	N1	Indicar si es un crédito otorgado a través de promotores relacionados (1=si, 2=no)
15.	N1	Indicar si es un crédito otorgado sin garantía hipotecaria suficiente indicado en el punto 7.3.2.2(1=si, 2=no)
16.	N2	Número de pagos anticipados.
17.	N10,2	Monto total de pagos anticipados, en meses.

## ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DE LA CARTERA TOTAL CONSTRUCCIÓN DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.

El nombre del archivo se formará por las letras **CTC** más los tres dígitos del intermediario financiero.

Ejemplo:

Para la Institución Financiera:

601

**El archivo Texto (ASCII) se llamará:**

**CTC601.TXT**

Las columnas deben estar separadas por tabuladores y no deben tener encabezados.

En caso de enviarse a través de disco flexible deberá ser de 3 ½ ", sin autoarranque y verificado de virus. En caso de que FOVI detecte un virus en el disco, se rechazará.

Estará etiquetado de la siguiente manera:

**Banco o SOFOL**  
**CARTERA TOTAL**  
**CONSTRUCCION**  
Mes y año a reportar

La descripción de las 21 columnas que deben integrar el archivo que se indica en la tabla anexa.

Numero de columna	Tipo de dato	Descripción
1.	C10	Fecha del reporte; dado que es un reporte mensual el día es fijo(formato "AAAA/MM/01")
2.	N3	Clave del Intermediario Financiero que reporta. Numero asignado por FOVI
3.	C10	Número de contrato en FOVI-SHF
4.	N3	Clave Asignada en FOVI-SHF para la Vivienda
5.	C20	Número de referencia del crédito en la propia institución.
6.	N1	Clave del Programa ( 1 = Normal, 2 = SWAP, 3 = PROSAVI, 4 =PROFIVI, 5 = OTROS)
7.	C1	Clave de origen de los recursos. (F = FOVI, S = SHF, P = Recursos Propic Banca, O = Otros)
8.	C2	Tipo de Vivienda. Conforme los catálogos de FOVI-SHF (A, A1, B1, B2, B3, P1,P2,P3,P5;P6,P7,P8,PL, F1, ) Otros Programas (TM=tipo medio, TR=tipo residencial, OT=otro tipo)
9.	N5	Clave del municipio, conforme al catalogo del Módulo FOVI-SHF
10.	N3	Antigüedad del Crédito en Meses.
11.	N3	Número de pagos vencidos, en meses.
12.	N10,2	Monto saldo insoluto (criterio CNBV)
13.	N10,2	Monto intereses devengados no cobrados (Cuentas de Orden criterio CNBV).
14.	N1	Indicar si es un crédito otorgado sin garantía hipotecaria suficiente (1=si, 2=no)
15.	N1	Indicar el número de grupo asignado por FOVI-SHF en caso de que el crédito se considera como grupo de interés común (1=si, 2=no)
16.	N1	En caso de ser un crédito de responsabilidad compartida y colaboración indicar si es lider o garante (1=líder, 2=garante)
17.	N10,2	Indicar el saldo insoluto con el cual participa en la operación.
18.	N1	Indicar si es un crédito relacionado (1=si, 2=no).
19.	N1	Consultó alguna sociedad de información crediticia (1=si, 2=no)
20.	N1	Del resultado de la consulta, indicar si reportó cartera vencida durante el proceso de originación (1=si, 2=no)
21.	N1	Del resultado de la consulta, indicar cuando los accionistas que controlen el 25% de dicha persona moral reporten cartera vencida.(1=si, 2=no)

## ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DE CONSOLIDACIÓN DE CONJUNTOS BAJO EL NUEVO PRODUCTO FINANCIERO DE LA SHF.

El nombre del archivo se formará por las letras **PP** más los últimos 5 dígitos del Número de asignación de la SHF.

Ejemplo:

Para la Institución Financiera: 601  
Con el Numero de asignación: 0860100156  
**El archivo Texto (ASCII) se llamará: PP00156.TXT**

Las columnas deben estar separadas por tabuladores y no deben tener encabezados.  
En caso de enviarse a través de disco flexible deberá ser de 3 ½ ", sin autoarranque y verificado de virus.  
En caso de que la SHF detecte un virus en el disco, se rechazará.

Estará etiquetado de la siguiente manera:

**Banco o Sofol**  
**INDIVIDUALIZACION**  
**SWAP y NUEVO PROSAVI**  
Número del contrato

La descripción de las 98 columnas que deben integrar el archivo se indica en la tabla anexa.

Numero de columna	Tipo de dato	Descripción
1.	C1	Tipo de movimiento (P = Puente para ejercer antes de la individualización pagare "B", I = Individualización retroactiva o C = Confirmación del puente ejercido mediante pagare "B").
2.	C10	Número de contrato en la SHF.
3.	N3	Clave asignada en la SHF para la vivienda.
4.	N3	Numero de solicitud de crédito (un solo consecutivo en los tipos "I" y "C" y otro consecutivo e independiente para la serie "P").
5.	C20	Nombre del acreditado.
6.	C20	Apellido paterno del acreditado.
7.	C20	Apellido materno del acreditado
8.	C1	Sexo ('H' = Hombre o 'M' = Mujer)
9.	C18	Clave Única de Registro Poblacional (CURP).
10.	N3	Plazo de amortización en meses (240 ó 360) del crédito de la SHF.
11.	N3	Plazo de amortización en meses del crédito otorgado con recursos del intermediario financiero. <sup>1</sup>
12.	N10,6	Valor de la UDI a la fecha de referencia.
13.	C10	Fecha de inicio del crédito; fecha que se toma como referencia para el valor de la UDI (formato "AAAA/MM/DD").
14.	C10	Fecha escrituración (formato "AAAA/MM/DD")
15.	N10,2	Valor de venta de la vivienda en UDIS.
16.	N10,2	Monto otorgado por concepto de subsidio en UDIS.
17.	N10,2	Enganche pagado por el acreditado en UDIS.
18.	N10,2	Monto de gastos de originación en UDIS.
19.	N10,2	Crédito total de la SHF en UDIS (crédito otorgado, incluyendo gastos de originación).

1.	N10,2	Monto del financiamiento otorgado con los recursos propios del intermediario financiero en UDIS. <sup>1</sup>
2.	N4,2	Tasa margen de riesgo (determinado por el intermediario).
3.	N4,2	Tasa margen de seguros (vida, daños). <sup>1</sup>
4.	N10,2	Monto del seguro cobrado como un monto fijo y no como tasa en UDIS. <sup>1</sup>
5.	N10,2	Monto del seguro cobrado como un monto fijo y no como tasa en pesos. <sup>1</sup>
6.	N4,2	Tasa interés garantía SHF.
7.	N4,2	Tasa de interés de Fondeo SHF.
8.	N4,2	Tasa de fondeo aplicable a los recursos financiados por el intermediario. <sup>1</sup>
9.	N4,2	Tasa de cobertura por cobertura swap (UDIS – SMDF).
10.	N10,2	Monto mensual en UDIS por gastos de administración.
11.	N10,2	Pago mensual por el crédito otorgado por SHF en UDIS.
12.	N10,2	Suma de pagos mensuales por el crédito otorgado por SHF y por el intermediario en pesos.
13.	N10,2	Pago mensual por el crédito del intermediario financiero en UDIS.
14.	N10,2	Pago mensual global por el total de crédito en UDIS.
15.	N10,2	Monto de la primera amortización del crédito de la SHF en UDIS.
16.	N10,2	Monto de la primera amortización del crédito del intermediario financiero en UDIS. <sup>1</sup>
17.	C10	Clave del contrato del crédito para construcción, en caso de aplicar. <sup>1</sup>
18.	N3	Clave individual de la vivienda en la asignación del crédito para construcción, en caso de aplicar. <sup>1</sup>
19.	N10,2	Monto de ingresos brutos en pesos según estudio socioeconómico del acreditado y co-acreditado, en su caso.
20.	N2	Número de hijos menores de 18 años, registrados y que vivan en la misma casa.
21.	N5,2	Porcentaje de concentración gremial, igual para todas las viviendas de la solicitud. <sup>1</sup>
22.	C1	Aplicación del artículo 43 bis del INFONAVIT, 'S' en caso de aplicar 'N' en caso contrario.
23.	C20	Número de escritura, incluyendo los datos necesarios para identificarla inequívocamente (folio, foja, etc). <sup>2y3</sup>
24.	N6	Número de notaría en la que se escritura. <sup>2</sup>
25.	C15	Plaza donde se ubica la notaría. <sup>2</sup>
26.	C20	Número de referencia de la solicitud de crédito en la propia institución. <sup>3</sup>
27.	C20	Número de crédito de la propia institución, clave de identificación definitiva en la cartera de créditos. <sup>2y3</sup>
28.	C18	Clave de afiliación al IMSS / ISSSTE. <sup>1</sup>
29.	C20	Clave del valuador del propio intermediario registrada ante la SHF.
30.	C10	Fecha del avalúo (formato AAAA/MM/DD).
31.	N3	Edad de la construcción (meses).
32.	N3	Vida útil remanente de la construcción (meses).
33.	N10,2	Valor físico.
34.	N10,2	Valor Comercial.
35.	C10	Clave Contrato Referencia 1.
36.	N3	Clave Individual Referencia 1.
37.	C10	Clave Contrato Referencia 2.
38.	N3	Clave Individual Referencia 2.
39.	C100	Comentarios sobre los valores de venta comparados. <sup>1</sup>
40.	C13	Número de registro en la SHF de la agencia investigadora del estudio socioeconómico.
41.	C10	Fecha del estudio socioeconómico (formato AAAA/MM/DD).
42.	C10	Fecha de nacimiento (formato AAAA/MM/DD).
43.	N1	Nacionalidad (- 1 Mexicano, 2- Nacionalizado, 3- Extranjero).

1. N1		Estado Civil (1- Soltero, 2- Casado, 3- Unión libre, 4- Divorciado, 5- Viudo).
2. N1		Régimen Matrimonial (1- Sociedad conyugal, 2- Separación de bienes).
3. N1		Grado de estudios (1- Ninguno, 2- Primaria, 3- Secundaria, 4- Bachillerato, 5- Técnica, 6- Licenciatura, 7- Posgrado).
4. C10		Fecha de matrimonio, divorcio o inicio de relación en caso de unión libre (formato AAAA/MM/DD). <sup>1</sup>
5. N1		Presenta declaración de impuestos (1- sí, 2- no).
6. N1		Vive en casa (1- propia sin hipoteca, 2- rentada, 3- prestada, 4- con familiares, 5- propia hipotecada).
7. N1		Nivel socio económico de la zona (1- alto, 2- medio, 3- bajo).
8. N1		Estado de conservación de la vivienda (1- bueno, 2- regular, 3- malo).
9. N2		Tiempo de radicar en la vivienda (años).
10.	N1	Tipo de vivienda( 1 Mínima hasta 60 SM, 2 Social 61-160 SM, 3 Económica 161-300 SM, 4 Media 301-750 SM, 5 Residencial 751-1,670 SM, 6 Residencial plus más de 1,670 SM).
11.	N1	Tipo de empleo (1- empleado u obrero, 2- inversionista, 3- por rentas, 4- comisionista, 5- servicios profesionales, 6- negocio propio, 7- otro).
12.	N1	Concentración gremial (1- sector privado, 2- sector publico federal, 3- sector público estatal).
13.	N1	Naturaleza del empleo (1- planta, 2- eventual, 3- honorarios).
14.	N1	Actividad o giro de la empresa (1- Agricultura y Pesca, 2- Industria, 3- Construcción, 4- Servicios).
15.	N3	Meses de antigüedad en la actividad actual.
78.	N3	Meses de antigüedad en la actividad anterior, en caso de tener menos de dos años en el empleo actual. <sup>1</sup>
79.	N2	Duración en meses del período más largo de desempleo en los últimos dos años.
80.	N10,2	Capacidad de pago en pesos del acreditado, determinada por la SOFOL (ingresos – egresos).
81.	N2	Número de dependientes económicos.
82.	N10,2	Saldo en cuentas bancarias de inversión o ahorro (cheques inversión, ahorro, maestra).
83.	N10,2	Saldo en cuentas de préstamos ( Tarjeta de crédito, Crédito Hipotecario, Automóvil).
84.	N10,2	Total de egresos mensuales.
85.	N10,2	Valor estimado del (los) automóvil (es) que posee en pesos.
86.	N1	Cómo integró su enganche (1- ahorro, 2- préstamo, 3- venta de automóvil, 4- venta de casa o terreno, 5- donativo, 6- otros).
87.	N2	Cuantos meses ahorró lo suficiente para dar el enganche. *
88.	N1	El solicitante de crédito es empleado sindicalizado o de confianza ( 1- sindicalizado, 2- confianza).
89.	N1	Ocupa algún cargo sindical ( 1- sí, 2- no).
90.	N1	Tiene seguro de gastos médicos mayores (1- sí, 2- no).
91.	N1	Empleo informal. Actividad que desempeña (1- Comerciante fijo, 2- Comerciante no fijo (ambulante), 3- Propietario, 4- Prestador de servicios fijo, 5- Prestador de servicios no fijo, 6- Empleado informal familiar, 7- Empleado informal no familiar).
92.	N1	Pertenece o ha pertenecido a la asociación de colonos de su colonia, organización popular o vecinal (1- sí, 2- no).
93.	N1	Buró de crédito: Indicar si el solicitante está o ha estado identificado con las claves 10, 12, 14 o 28 del Reporte de crédito del consumidor. ( 1- si, 2- no)
94.	N1	Es aval, fiador o deudor solidario en algún préstamo (1- sí, 2- no).
95.	N1	Se ha declarado en moratoria o suspensión de pagos alguna vez

96.	N1	(1- si, 2- no). Ha sido alguna vez demandado por incumplimiento de sus obligaciones financieras (1- sí, 2- no).
97.	N5,2	% de participación del co-acreditado en el ingreso total.
98.	N10,2	Capacidad de pago del co-acreditado (ingresos – egresos).

<sup>1</sup> Campos no obligatorios en caso de reportar Puente, se debe de respetar la tabulación correspondiente.

<sup>2</sup> Campos no obligatorios en caso de reportar Puente, se debe de respetar la tabulación correspondiente.

<sup>3</sup> Deben reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente a la fecha de operación.

Descripción. Los tipos de datos están definidos como en un archivo DBase III donde:

C carácter, dato alfanumérico

N Dato numérico

,n Numero de posiciones decimales

DD Día

MM Mes

AAAA Año (4 dígitos)

ejemplo:

C10 se esperan 10 caracteres

N10,0 se espera un dato numérico con cero decimales

N10,2 se espera un dato numérico con dos decimales

## ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE CARTERA CON 6 O MÁS MENSUALIDADES VENCIDAS DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.

El nombre del archivo se formará por las letras **CTR** más los tres dígitos del intermediario financiero.

Ejemplo:

Para la Institución Financiera:

601

**El archivo Texto (ASCII) se llamará:**

**CTR601.TXT**

Las columnas deben estar separadas por tabuladores y no deben tener encabezados.

En caso de enviarse a través de disco flexible deberá ser de 3 ½", sin autoarranque y verificado de virus.

En caso de que FOVI detecte un virus en el disco, se rechazará.

Estará etiquetado de la siguiente manera:

<p><b>Banco o SOFOL</b>  <b>SEGUIMIENTO DE CARTERA</b>  <b>CON 6 O MÁS MENSUALIDADES</b>  <b>VENCIDAS</b>          Mes y año a reportar</p>
---

La descripción de las 18 columnas que deben integrar el archivo que se indica en la tabla anexa.

Numero de columna	Tipo de dato	Descripción
1.	C10	Fecha del reporte; dado que es un reporte mensual el día es fijo(formato "AAAA/MM/01")
2.	N3	Clave del Intermediario Financiero que reporta. Numero asignado por FOVI
3.	C10	Número de contrato en FOVI-SHF
4.	N3	Clave asignada en FOVI-SHF para la vivienda.
5.	C20	Número de referencia del crédito en la propia institución.
6.	N1	Estado del proceso de recuperación (0= En proceso de negociación de pago en efectivo, 1= en proceso de negociación de dación en pago, 2= en proceso judicial, 3= en proceso de recuperación)
7.	N1	En caso de recuperación, describir la naturaleza del pago (1 = adjudicación de inmueble, 2 = dación en pago, 3= pago en efectivo, 4 = ambos)
8.	N5,2	Caída del precio al momento de recuperar el inmueble, en porcentaje del valor de vivienda al originar.
9.	N3	Tiempo de adjudicación del inmueble, en meses.
10.	N5,2	Adeudo total en la sexta mensualidad, en porcentaje del valor de la vivienda al originar.
11.	N10,2	Costos por honorarios abogados
12.	N10,2	Costos notariales
13.	C20	Número de escritura, incluyendo los datos necesarios para identificarla inequívocamente (folio, foja, etc).
14.	N6	Número de notaría en la que se escribiera.
15.	C15	Plaza donde se ubica la notaría.
16.	N10,2	Costos de venta
17.	N10,2	Costos de arreglos de vivienda
18.	N10,2	Costos financieros (producto de intereses no cobrados durante el periodo de recuperación del inmueble, a la tasa de fondeo original)

**ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO  
PARA INFORMACIÓN DE ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA Y  
ESTADO DE RESULTADOS DE LOS INTERMEDIARIOS  
FINANCIEROS.**

La descripción de las columnas que deberán formar el archivo TEXTO ASCII con la información perteneciente a las cuentas contables que se indica en la tabla anexa. El archivo se enviará en formato texto separado por tabuladores, sin encabezados y respetando los tipos de datos especificados en la tabla anexa.

El nombre del archivo se formará de la siguiente forma: una EPF más los últimos 3 dígitos de la clave del Intermediario Financiero en FOVI. Ejemplo:

Para el Banco BANCOMER:                   007  
**En caso de archivos Texto se llamará EPF007.TXT**

El diskette, de 3 ½ , sin autoarranque y verificado de virus, estará etiquetado como sigue:

**PROGRAMA FOVI  
Estado de Posición  
Financiera y  
Estado de Resultados  
NOMBRE DEL BANCO  
o SOFOL**

Mediante este archivo se registrará en FOVI la información referente al Estado de Posición Financiera y Estado de Resultados, el cual se enviara por periodos mensuales que deberán reportarse con fecha de inicio de mes. Las cuentas que hacen referencia al Estado de Posición Financiera y al Estado de Resultados se basa en un conjunto de cuatro subcuentas y tres valores numéricos,

<u>Tipo de Dato</u>	<u>Descripción</u>
1.- C10	Fecha a la que hace referencia la información (AAAA/MM/01), Se referencia al día 1 del mes.
2.- N3 por	Clave del Intermediario Financiero que Reporta. Número Asignado FOVI.
3.- N4,0	Clave de la Subcuenta 1.
4.- N4,0	Clave de la Subcuenta 2.

- 1.- N4,0                      Clave de la Subcuenta 3.
- 2.- N4,0                      Clave de la Subcuenta 4.
- 3.- N10,2                    Monto Moneda Nacional.
- 4.- N10,2                    Monto Moneda Extranjera.
- 5.- N10,2                    Monto Total.

Descripción.    Los tipos de datos están definidos como en una tabla Dbase III donde:

- C    carácter, dato alfanumérico
- N    Dato numérico
- ,n    Numero de posiciones decimales

ejemplo:

- C10    se esperan 10 caracteres
- N10,0    se espera un dato numérico con cero decimales
- N10,2    se espera un dato numérico con dos decimales

# CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

**ANEXO 5**  
**REFERENCIA: 4.1.9**

## FORMATO PARA INFORMAR COSTOS FINANCIEROS PARA SER ENTREGADO POR EL PROMOTOR A LA SHF AL EJERCER LA PRIMERA MINISTRACIÓN DEL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ANTES DE LA SEGUNDA MINISTRACIÓN.

NO. DE CONTRATO: \_\_\_\_\_ NO. DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL CONJUNTO: \_\_\_\_\_ MUNICIPIO: \_\_\_\_\_  
 ESTADO: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL PROMOTOR: \_\_\_\_\_ NO. REGISTRO DEL PROMOTOR \_\_\_\_\_

**PAGOS AL INTERMEDIARIO FINANCIERO POR EL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN**

CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_ % DEL VALOR DE LA VIVIENDA.

FECHA DE FIRMA DEL CRÉDITO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
dd mm aaaa

NO. DE ESCRITURA: \_\_\_\_\_.

CONCEPTO	PAGOS POR DERECHOS OFICIALES Y FINANCIAMIENTOS	SOBRE QUE CONCEPTO SE PAGA (*)	PORCENTAJE SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO	FECHA DE PAGO (MM,AAAA)
INTERMEDIARIO FINANCIERO	<b>-ESTUDIO DE FACTIBILIDAD</b>			/
	AL FIRMAR UN CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN - AVALÚO PARA CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN			/
	COMISIÓN DE APERTURA DE CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN			/
	SUPERVISIÓN DEL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN			/
	OTRAS COMISIONES A PAGAR			/
FIANZAS Y SEGURO	FIANZA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO			/
	FIANZA POR ANTICIPO DE INICIO DE OBRA			/
	SEGURO SOBRE DAÑOS A LA CONSTRUCCIÓN			/
	ESPECIFIQUE OTRAS GARANTIAS QUE LE PIDEN			/

PLAZO DEL CRÉDITO \_\_\_\_\_ MESES.  
 TASA DE INTERÉS ANUAL DEL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_

(\*) SOBRE QUÉ CONCEPTO SE PAGA: (1) VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA (2) IMPORTE DEL CRÉDITO INDIVIDUAL (3) IMPORTE DEL CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN

MANIFIESTO QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTE CUESTIONARIO SON CIERTOS:

\_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y FIRMA DEL PROMOTOR

NOTA: ESTE FORMATO DEBERÁ SER LLENADO A MÁQUINA CON TINTA NEGRA.

# CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 6  
REFERENCIA: 4.1.9

## FORMATO PARA INFORMAR COSTOS DE TITULACIÓN PARA SER ENTREGADO POR EL PROMOTOR A LA SHF ANTES DE EJERCER LA SEGUNDA MINISTRACIÓN DEL CRÉDITO DE LARGO PLAZO.

NO. DE CONTRATO: \_\_\_\_\_ NO. DE VIVIENDAS: \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL CONJUNTO: \_\_\_\_\_ MUNICIPIO: \_\_\_\_\_  
ESTADO: \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL PROMOTOR: \_\_\_\_\_ NO. REGISTRO DEL PROMOTOR \_\_\_\_\_

### COSTO DE ESCRITURACIÓN PARA EL ADQUIRENTE

PRECIO DE VENTA EN ESCRITURA: \$ \_\_\_\_\_ FECHA DE ESCRITURACIÓN: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
dd mm aaaa

CONCEPTO	PAGOS POR DERECHOS OFICIALES Y FINANCIAMIENTOS	IMPORTE TOTAL EN PESOS POR VIVIENDA	FECHA DE PAGO (MM,AAAA)
-INTERMEDIARIO FINANCIERO	COMISION POR APERTURA DE CRÉDITO A LARGO PLAZO		/
	AVALÚO		/
	BURO DE CRÉDITO		/
	ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO		/
-NOTARIO	IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES		/
	DERECHOS EN REG. PUBL. DE LA PROP. COMPRA-VENTA E HIPOTECA		/
	HONORARIOS NOTARIALES		/
-SEGUROS (PRIMER PAGO)	VIDA		/
	DAÑOS		/

### COMISIONES POR CRÉDITO INDIVIDUAL QUE COBRA EL AGENTE OPERADOR DURANTE EL PLAZO DEL CRÉDITO

COMISIÓN POR COBRANZA: \_\_\_\_\_ UDIS. COMISIÓN POR RIESGO: \_\_\_\_\_ %.  
COMISIÓN POR SEGUROS: \_\_\_\_\_ UDIS.

MANIFIESTO QUE LOS DATOS ASENTADOS EN ESTE CUESTIONARIO SON CIERTOS:

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL PROMOTOR

NOTA: ESTE FORMATO DEBERÁ SER LLENADO A MÁQUINA CON TINTA NEGRA.

## CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 7  
REFERENCIA:4.1.9

### REGISTRO AUTOMATICO DE FECHAS DE INICIO Y AVANCES DE OBRA A TRAVÉS DEL MODULO ELECTRÓNICO DE INFORMACIÓN.

1. Por medio del enlace electrónico con la S.H.F., a partir del registro de proyecto ejecutivo, el intermediario financiero deberá dar aviso del inicio de obras de edificación de las viviendas de cada asignación, dentro de los diez días naturales posteriores al inicio de obra independientemente de que soliciten o no el crédito para construcción. En el caso de haberse iniciado la obra con anterioridad a la fecha de registro de proyecto ejecutivo, los diez días contarán a partir de la fecha de este ultimo, notificando la fecha de inicio aún con carácter retroactivo.
2. A partir del archivo electrónico descrito en este documento ingresar la información, a nivel individual, del avance de obra de todas y cada una de las viviendas que no estén canceladas, es decir que no se encuentren con estatus (C) en el momento del envío de la información, indicando el grado de avance en porcentaje hasta dos decimales y el avance de urbanización con la nomenclatura cero.
3. El sistema integral verificará la información ingresada revisando que se cumplan las siguientes premisas:
  - a. Que el número de asignación esté correctamente referido a un contrato activo o, en su caso, suspendido.
  - b. Que las viviendas que se reportan no estén canceladas, pudiendo si estar individualizadas.
  - c. Que el avance de obra individual reportado en el informe que se pretende ingresar no sea menor al registrado con anterioridad y existente en la base de datos.
  - d. Que el avance global de obra reportado con anterioridad sea menor al 100% en edificación y urbanización, es decir, que la obra no haya sido reportada como terminada con anterioridad.
  - e. Que la fecha de ingreso de la información sea por lo menos de cinco días hábiles posteriores a la última fecha registrada, es decir que podrán registrar avances semanales.
  - f. Que cuente con la fecha de inicio de obra previamente registrada.
  - g. Que incluya el registro "cero" para informar el avance de urbanización del conjunto.
  - h. Cuando el avance de obra individual a reportar sea inferior al 20 por ciento o se requiera actualizar antes de que transcurran los cinco días hábiles al último registrado, el intermediario financiero deberá enviar la información correspondiente, previa justificación, por el mismo modulo de enlace electrónico de la forma en que habitualmente lo venían realizando.
4. Verificada la información ingresada se validarán los datos, en su caso, y el sistema emitirá un reporte que se podrá imprimir por el intermediario financiero y en el cual se indicara:
  - a. El número de asignación o contrato reportado.

- b. El nombre del conjunto habitacional reportado.
- c. El número total de viviendas (nomenclaturas) transmitidas.
- d. La fecha y la hora de la validación.

Asimismo, en el supuesto de un error en la información ingresada, la validación emitirá un rechazo y el intermediario financiero deberá preparar nuevamente los datos que pretenda ingresar atendiendo a la corrección de los errores y/o las omisiones que el sistema le haya indicado durante el proceso del cual también se contará con un reporte que podrá imprimir el intermediario financiero y en el que se indicará:

- a. El número de asignación o contrato rechazado.
  - b. La o las nomenclaturas que presenten error.
  - c. La descripción del error detectado durante el proceso.
  - d. La fecha y la hora del rechazo
5. A partir de la validación, la información estará disponible en la base de datos del sistema integral para su consulta desde el módulo de supervisión y para su aplicación en el cálculo de ministración de recursos en el módulo de operación.

### **ESTRUCTURA DEL ARCHIVO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DE AVANCES DE OBRA DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CON DERECHOS VIGENTES.**

Deberá presentarse en archivos de texto (TXT), con columnas separadas por tabuladores sin encabezados ni títulos.

? **A manera de ejemplo, a partir de la hoja de cálculo de excel de sus propios archivos de obra que contengan la información que se indica a continuación:**

<b>Clave contrato SHF</b>	<b>Clave individual de vivienda SHF</b>	<b>Avance por vivienda</b>
0162000001	250	55.23
0162000001	251	23.64
0162000001	252	12.50
0162000001	253	45.80
0162000001	254	56.90
0162000001	255	47.20
0162000001	256	16.50
0162000001	257	35.40
0162000001	258	46.50
0162000001	259	12.60
0162000001	260	58.47

crear el archivo para informar a la SHF, el cual deberá quedar como se muestra:

clave contrato SHF	clave individual de vivienda SHF	avance por vivienda
0162000001	250	55.23
0162000001	251	23.64
0162000001	252	12.50
0162000001	253	45.80
0162000001	254	56.90
0162000001	255	47.20
0162000001	256	16.50
0162000001	257	35.40

0162000001	258	46.50
0162000001	259	12.60
0162000001	260	58.47

## CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

**ANEXO 9**  
**REFERENCIA: 5.3**

### DEFINICIONES PARA HOMOGENEIZAR LAS CALIFICACIONES.

Equivalencia de calificaciones			
Denominación	Moody's	Fitch	Standard and Poor's
Máxima calidad	Aaa	AAA	mxAAA
Alta calidad	Aa1	AA+	mxAA+
	Aa2	A	mxAA
	Aa3	AA-	mxAA-
Fuerte capacidad de pago	A1	A+	mxA+
	A2	A	mxA
	A3	A-	mxA-
Capacidad adecuada de pago	Baa1	BBB+	mxBBB+
	Baa2	BBB	mxBBB
	Baa3	BBB-	mxBBB-
Pago probable pero incierto	Ba1	BB+	mxBB+
	Ba2	BB	mxBB
	Ba3	BB-	mxBB-
Alto riesgo	B1	B+	mxB+
	B2	B	mxB
	B3	B-	mxB-
Extrema debilidad	Caa1	CCC	mxCCC
	Caa2	CC	mxCC
	Caa3	C	
Con incumplimientos	Ca1	DDD	mxD
	Ca2	DD	
	Ca3	D	
Calificaciones para administradores de activos			
Standard and Poor's	Fitch		
Excelente	Superior		
Superior al promedio	Promedio alto		
Promedio	Promedio		
Inferior al promedio	Promedio bajo		
Débil	Inaceptable		
	Institución de reciente creación		

