

CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

ANEXO 4C2

ESTRUCTURA DEL ARCHIVO TEXTO PARA ENTREGAR INFORMACIÓN DE CONSOLIDACIÓN DE CONJUNTOS BAJO EL NUEVO PRODUCTO FINANCIERO O DE GARANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DEL ACREDITADO DE LA SHF.

La descripción de las 107 columnas que deberán formar el archivo TEXTO ASCII con la información correspondiente a la información de consolidación de conjuntos bajo el nuevo producto financiero de la SHF (Anexo 4C2) o de garantía por incumplimiento del acreditado, se indica en la tabla siguiente. El archivo se enviará en formato de texto plano separado por tabuladores, sin encabezados y respetando los tipos de datos especificados en la tabla siguiente.

El nombre del archivo se formará sólo por las letras PP y un asterisco (*).

Ejemplo:

El archivo de texto se llamará PP*.TXT

Para cualquier duda o aclaración, comunicarse a la Subdirección de Soporte a Usuarios de la SHF al teléfono 52634571.

Columna	Tipo de dato	Descripción
1.	N11,0	Número de folio de pre-aprobación.
2.	N1,0	Denominación del crédito: 1= UDI. 2= Pesos.
3.	C10	Número de contrato en la SHF.
4.	N5	Clave de vivienda asignada por el intermediario financiero.
5.	C29	Clave Única de Crédito Hipotecario.
6.	C20	Nombre del acreditado. ²
7.	C20	Apellido paterno del acreditado. ²
8.	C20	Apellido materno del acreditado ²
9.	C1	Sexo: (H= Hombre. M= Mujer.) ²
10.	C18	Clave Única del Registro de Población (CURP) ²
11.	C11	Social Security Number (formato "NNN-NN-NNNN") o Número de Matrícula consular ²
12.	N3,0	Plazo de amortización en meses del crédito de la SHF.
13.	N3,0	Plazo de amortización, en meses, del crédito otorgado con recursos del intermediario financiero en caso de que sólo requiere garantías (en caso de que aplique).
14.	N10,6	Valor de la UDI a la fecha de referencia.
15.	C10	Fecha de inicio del crédito; fecha que se toma como referencia para el valor de la UDI ("AAAA/MM/DD").
16.	C10	Fecha escrituración ("AAAA/MM/DD").
17.	N10,2	Valor de venta de la vivienda en UDIS.
18.	N10,2	Valor de venta de la vivienda en pesos.
19.	N10,2	Monto otorgado por concepto de subsidio ⁴ . (Para asignaciones previas al 2004 la denominación es UDIS, para asignaciones a partir del 2004 la denominación es Pesos)
20.	N10,2	Monto del enganche, pagado por el acreditado en la denominación del crédito.
21.	N10,2	Monto total de los gastos de originación, (en caso de ser cofinanciamiento INFONAVIT, se deberá reportar en pesos, en caso contrario, se reportará en la

- denominación del crédito). (comisión por apertura de crédito, investigación socioeconómica, avalúo y escrituración).
22. **N10,2 Crédito total de la SHF**, en la denominación del crédito (crédito otorgado, incluyendo, en su caso, gastos de originación).
 23. **N10,2 Monto del financiamiento** otorgado por el intermediario financiero o en cofinanciamiento, (en caso de ser cofinanciamiento INFONAVIT, se deberá reportar en pesos, en caso contrario, se reportará en la denominación del crédito).
 24. **N4,2 Tasa margen de riesgo** (determinado por el intermediario financiero), (incluye tasa de administración).
 25. **N4,2 Tasa de administración** (es parte de la tasa anterior), (cuando no existan gastos de administración en la denominación del crédito).
 26. **N4,2 Tasa margen de seguros** (vida, daños), (en caso de que aplique).
 27. **N10,2 Monto mensual por gastos de administración** en la denominación del crédito.
 28. **N10,2 Monto del seguro cobrado**, como un monto fijo, no como tasa, en UDIS (en caso de que aplique).
 29. **N10,2 Monto del seguro**, cobrado como un monto fijo, no como tasa, en pesos (en caso de que aplique)³
 30. **N4,2 Tasa de la contraprestación por la garantía por incumplimiento del acreditado** otorgada por la SHF, bajo el esquema de pago mensual.
 31. **N4,2 Tasa de interés de fondeo SHF**.
 32. **N4,2 Tasa de fondeo aplicable a los recursos financiados por el intermediario financiero** (en caso de que aplique).
 33. **N4,2 Tasa de cobertura**, por la garantía que cubra la diferencia entre el pago en salarios mínimos y el pago en UDIS.
 34. **N10,2 Pago mensual por el crédito** otorgado por la SHF, en la denominación del crédito.
 35. **N10,2 Suma inicial de pagos mensuales**, en pesos, por el crédito otorgado por la SHF y por el intermediario financiero.
 36. **N10,2 Pago mensual por el crédito del intermediario financiero** en la denominación del crédito (en el caso de que exista cofinanciamiento, sólo se deberá notificar el pago mensual correspondiente al intermediario financiero o entidad correspondiente).
 37. **N10,2 Monto de la primera amortización** del crédito de la SHF en la denominación del crédito.
 38. **N10,2 Monto de la primera amortización** del crédito del intermediario financiero.
 39. **N10,2 Monto de ingresos mensuales brutos**, en pesos, del acreditado y coacreditado.²
 40. **N2,0 Número de hijos menores de 18 años** y que vivan en el mismo inmueble.²
 41. **N5,2 Porcentaje de concentración gremial**, igual para todas las viviendas de la solicitud (en caso de que aplique)^{2,4}
 42. **C1 Apoyo INFONAVIT:**
 - 1= No aplica.
 - 2= INHABILITAR.
 - 3= Acreditado solicita apoyo INFONAVIT, afectando la relación ingreso – pago mensual.
 - 4= Aportaciones patronales del INFONAVIT, aplicadas al saldo insoluto como prepagos.
 - 5= Participa en esquema de cofinanciamiento.
 43. **C20 Número de escritura**, incluyendo los datos necesarios para su identificación en el Registro Público de la Propiedad (fecha del testimonio, número de libro, folio y foja).¹
 44. **N6,0 Número de notaría pública** en la que se escrituró.¹
 45. **C15 Plaza donde se ubica la notaría pública**.¹
 46. **C20 Número de referencia de la solicitud de crédito** en la propia institución.
 47. **C20 Número de crédito de la propia institución**, clave de identificación definitiva en la cartera de créditos.
 48. **C18 Clave de afiliación al IMSS / ISSSTE** (en caso de que aplique).
 49. **N1,0 Origen de vivienda:** [1- Construcción nueva, financiada con recursos SHF/FOVI (la primera persona física dueña será el acreditado); 2- Usada (propiedad de una persona física antes de adquirirla el acreditado); 3-Construcción nueva, financiada con recursos distintos a SHF/FOVI].
 50. **N5,0 Código postal** de la vivienda por adquirir.¹
 51. **C16 Número de Avalúo**
Este dato estará conformado de:
 - Clave Unidad de Valuación (5 posiciones, conformado de: estado de 2 posiciones + número consecutivo de 3 posiciones) +

- Año (2 posiciones) +
 - Entidad federativa (2 posiciones) +
 - Región (1 posición)
 - Número consecutivo (6 posiciones) +
 - Dígito verificador (1 posición)
52. C8 Clave de Perito Valuador en la SHF.
53. C10 Fecha del avalúo (AAAA/MM/DD).
54. N3,0 Vida útil remanente de la construcción (en meses).
55. N10,2 Valor concluido del avalúo (en pesos)
56. C13 Clave de registro en la SHF de la agencia investigadora del estudio socioeconómico.
57. C10 Fecha del estudio socioeconómico (AAAA/MM/DD).²
58. C10 Fecha de nacimiento (AAAA/MM/DD).²
59. N1,0 Nacionalidad:
 (1= Mexicano.
 2= Nacionalizado.
 3= Extranjero.
 4= Mexicano residente en el extranjero.)²
60. N1,0 Estado Civil:
 (1= Soltero.
 2= Casado.
 3= Unión libre.
 4= Divorciado.
 5= Viudo.)²
61. N1,0 Régimen Matrimonial:
 (1= Sociedad conyugal.
 2= Separación de bienes.
 3= No aplica.)²
62. N1,0 Grado de estudios:
 (1= Ninguno.
 2= Primaria.
 3= Secundaria.
 4= Bachillerato.
 5= Técnica.
 6= Licenciatura.
 7= Postgrado.)²
63. N1,0 Se retiene impuestos en el recibo de nómina:
 (1= Si.
 2= No
 3= No aplica.)²
64. N1,0 Tipo de ocupación de la vivienda actual:
 (1= Propia sin hipoteca.
 2= Rentada.
 3= Prestada.
 4= Con familiares.
 5= Propia hipotecada.)²
65. N3,0 Tiempo de radicar en la vivienda actual en meses.²
66. N1,0 Tipo de empleo (con el que se demuestra el porcentaje mayor de ingresos comprobables):
 (1= Asalariado.
 2= Inversionista.
 3= Por rentas.
 4= Comisionista.
 5= Servicios profesionales.
 6= Negocio propio.
 7= Economía informal.
 8= Otro.)²
67. N1,0 Sector laboral (con el que se demuestra el porcentaje mayor de ingresos comprobables):
 1= Sector privado.
 2= Sector público federal.
 3= Sector público estatal.
 4= Sector municipal.
 5= No aplica.

68. N1,0 Naturaleza del empleo (con el que se demuestra el porcentaje mayor de ingresos comprobables):
 (1= Planta.
 2= Eventual.
 3= Honorarios.
 4= No aplica.)²
69. N1,0 Actividad o giro de la empresa (con el que se demuestra el porcentaje mayor de ingresos comprobables):
 (1= Agricultura y pesca.
 2= Industria.
 3= Construcción.
 4= Servicios.
 5= No aplica.)²
70. N3,0 Meses de antigüedad en la actividad actual.²
71. N3,0 Meses de antigüedad en la actividad anterior, en caso de tener menos de un año en el empleo actual (en caso de que aplique)²
72. N10,2 Capacidad de pago en pesos del acreditado y, en su caso, del co-acreditado determinada por el intermediario financiero (ingresos – egresos).²
73. N2,0 Número de dependientes económicos.²
74. N10,2 Saldo en cuentas bancarias de inversión o ahorro (cheques inversión, ahorro, maestra) del acreditado y, en su caso del co-acreditado.²
75. N10,2 Saldo en cuentas de préstamos (tarjeta de crédito, crédito hipotecario, automóvil) del acreditado y, en su caso del co-acreditado.²
76. N10,2 Total de egresos mensuales del acreditado y, en su caso del co-acreditado.²
77. N10,2 Valor estimado del (los) automóvil (es) que posee en pesos el acreditado y, en su caso el co-acreditado.²
78. N1,0 Principal forma de integración del enganche:
 (1= Ahorro.
 2= Préstamo.
 3= Venta de automóvil.
 4= Venta de casa o terreno.
 5= Donativo.
 6= Otros.)²
79. N1,0 Tiene seguro de gastos médicos mayores:
 (1= Acreditado.
 2= Acreditado y todos los dependientes.
 3= Acreditado y algunos dependientes.
 4= Todos los dependientes.
 5= Algunos dependientes.
 6= Ninguno.)²
80. N1,0 Empleo informal, actividad que desempeña:
 (1= Comerciante fijo.
 2= Comerciante no fijo o ambulante.
 3= Propietario.
 4= Prestador de servicios fijo.
 5= Prestador de servicios no fijo.
 6= Empleado informal familiar.
 7= Empleado informal no familiar.)²
 8= No aplica
81. C15 Número de folio de la consulta a una sociedad de información crediticia.²
82. C2 Indicar el número de clave mayor del MOP, en los últimos 2 años, con la cual ha estado identificado el acreditado en el buró de crédito, de acuerdo a lo siguiente:
 00= Muy reciente para calificarse.
 01= Cuenta vigente.
 02= Cuenta con atraso de 30 a 59 días.
 03= Cuenta con atraso de 60 a 89 días.
 04= Cuenta con atraso de 90 a 119 días.
 05= Cuenta con atraso de 120 a 149 días.
 06= Cuenta con atraso de 150 a 179 días.
 07= Cuenta con atraso de 180 a 360 días.
 09= Adjudicación de bien o inmueble.
 96= Cuenta con atraso de 361 días o más.
 97= Cuenta castigada.

- UR= Cuenta sin calificar.
ZZ= Cuenta en aclaración documentada satisfactoriamente.
83. N10,2 Monto del adeudo vencido correspondiente al MOP mayor.²
84. N5,0 Código postal donde habita actualmente el acreditado.
85. N2,0 Forma de comprobar ingresos por la fuente de mayor aportación (es decir, de acuerdo al tipo de actividad/empleo que represente la fuente de ingresos con mayor aportación):
- 1= Comprobante nómina.
 - 2= Declaración fiscal.
 - 3= Comprobantes estados de cuenta bancarios.
 - 4= Comprobante pago renta.
 - 5= INHABILITAR.
 - 6= INHABILITAR.
 - 7= Facturas para la demostración de ingresos recibidos.
 - 8= Facturas para la demostración de gastos o egresos realizados.
 - 9= Comprobantes de estados de cuenta de tarjeta de crédito bancarias, de tiendas departamentales o de servicios.
 - 10= Comprobantes de recibos, notas y/o facturas de compra de materia prima, insumos o bienes para venta.
 - 11= Carta del empleador formal para la comprobación de ingreso adicional y que no esté identificado en el recibo de nómina.
 - 12= Esquema de ahorro.
 - 13= No puede comprobar ingresos.
 - 14= Estudio Socioeconómico
86. N10,2 Ingresos mensuales brutos del co-acreditado (usar valor "0" si no existe co-acreditado).²
87. N2,0 Forma de comprobar ingresos del co-acreditado por la fuente de mayor aportación (es decir, de acuerdo al tipo de actividad/empleo que represente la fuente de ingresos con mayor aportación):
- 1= Comprobante nómina.
 - 2= Declaración fiscal.
 - 3= Comprobantes estados de cuenta bancarios.
 - 4= Comprobante pago renta.
 - 5= INHABILITAR.
 - 6= No aplica.
 - 7= Facturas para la demostración de ingresos recibidos.
 - 8= Facturas para la demostración de gastos o egresos realizados.
 - 9= Comprobantes de estados de cuenta de tarjeta de crédito bancarias, de tiendas departamentales o de servicios.
 - 10= Comprobantes de recibos, notas y/o facturas de compra de materia prima, insumos o bienes para venta.
 - 11= Carta del empleador formal para la comprobación de ingreso adicional y que no esté identificado en el recibo de nómina.
 - 12= Esquema de ahorro.
 - 13= No puede comprobar ingresos.
88. C16 Clave Única de Vivienda.
89. N10,2 Monto de la subcuenta INFONAVIT.
90. N1,0 Fuente de fondeo co-financiamiento:
- 1= Recursos Propios.
 - 2= INFONAVIT.
91. N4,2 Porcentaje de participación en ingresos de la fuente de mayor aportación del acreditado (para la comprobación de ingresos, de acuerdo al tipo de actividad/empleo y expresado en puntos porcentuales).
92. N2,0 Forma de comprobar ingresos del acreditado, por la segunda fuente de mayor aportación (es decir, de acuerdo al tipo de actividad/empleo que represente la segunda fuente de ingresos con mayor aportación):
- 1= Comprobante nómina.
 - 2= Declaración fiscal.
 - 3= Comprobantes estados de cuenta bancarios.
 - 4= Comprobante pago renta.
 - 5= Facturas para la demostración de ingresos recibidos.
 - 6= Facturas para la demostración de gastos o egresos realizados.
 - 7= Comprobantes de estados de cuenta de tarjeta de crédito bancarias, de tiendas departamentales o de servicios.
 - 8= Comprobantes de recibos, notas y/o facturas de compra de

- materia prima, insumos o bienes para venta.
- 9= Carta del empleador formal para la comprobación de ingreso adicional y que no esté identificado en el recibo de nómina.
- 10= Esquema de ahorro.
- 11= Comprobantes para taxistas.
- 12= Comprobantes para tianguistas.
- 13= No aplica.
- 14= Estudio Socioeconómico
93. N4,2 **Porcentaje de participación en ingresos de la segunda fuente de mayor aportación** del acreditado (para la comprobación de ingresos, de acuerdo al tipo de actividad/empleo y expresado en puntos porcentuales).
94. N4,2 **Porcentaje de participación en ingresos de la fuente de mayor aportación** del co-acreditado (para la comprobación de ingresos, de acuerdo al tipo de actividad/empleo y expresado en puntos porcentuales).
95. N2,0 **Forma de comprobar ingresos del co-acreditado por la segunda fuente de mayor aportación (es decir, de acuerdo al tipo de actividad/empleo que represente la segunda fuente de ingresos con mayor aportación):**
- 1= Comprobante nómina.
- 2= Declaración fiscal.
- 3= Comprobantes estados de cuenta bancarios.
- 4= Comprobante pago renta.
- 5= Facturas para la demostración de ingresos recibidos.
- 6= Facturas para la demostración de gastos o egresos realizados.
- 7= Comprobantes de estados de cuenta de tarjeta de crédito bancarias, de tiendas departamentales o de servicios.
- 8= Comprobantes de recibos, notas y/o facturas de compra de materia prima, insumos o bienes para venta.
- 9= Carta del empleador formal para la comprobación de ingreso adicional y que no esté identificado en el recibo de nómina.
- 10= Esquema de ahorro.
- 11= Comprobantes para taxistas.
- 12= Comprobantes para tianguistas.
- 13= No aplica.
96. N4,2 **Porcentaje de participación en ingresos de la segunda fuente de mayor aportación** del co-acreditado (para la comprobación de ingresos, de acuerdo al tipo de actividad/empleo y expresado en puntos porcentuales).
97. N4,2 **Porcentaje en puntos porcentuales de la razón deuda-ingreso.**
98. N1 **¿El acreditado final tomó la opción de incrementar el enganche para obtener la garantía?:**
- 1= Si
- 2= No
99. N4,2 **Porcentaje de garantía por incumplimiento del acreditado solicitado a SHF,** expresado en puntos porcentuales.
100. N4,2 **Tasa de la contraprestación por la garantía por incumplimiento del acreditado** otorgada por SHF, bajo el esquema de un solo pago al frente.
101. N1 **Tipo de Producto:**
- 1= Crédito denominado en UDIS, con financiamiento de la SHF/ FOVI.
- 2= Crédito denominado en Pesos, con financiamiento de la SHF/ FOVI.
- 3= Crédito denominado en UDIS, con financiamiento diferente a la SHF.
- 4= Crédito denominado en Pesos, con financiamiento diferente a la SHF.
- 5= Pago a pasivos
102. N10,2 **Monto de la comisión por apertura de crédito individual en pesos** (incluye estudio socioeconómico y buró de crédito), (no incluir centavos).¹
103. N10,2 **Costo del avalúo en pesos** (no incluir centavos).¹
104. N10,2 **Monto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles,** en pesos (no incluir centavos).¹
105. N10,2 **Monto de los derechos en Registro Público de la Propiedad,** es pesos (no incluir centavos).¹
106. N10,2 **Monto de los honorarios notariales,** en pesos (no incluir centavos).¹
107. N6 **Folio de aprobación subsidio PROSAVI.**

¹ Deben reportarse en un máximo de 3 meses.

² Campos no obligatorios en caso de que la forma de adquisición de la vivienda sea renta.

³ Aplica para producto en pesos de la SHF.

⁴ Si sólo se solicita la garantía por incumplimiento del acreditado, estos campos no son obligatorios.

Descripción	Los tipos de datos están definidos con la siguiente nomenclatura:
C	Carácter, dato alfanumérico.
N	Dato numérico.
,n	Número de posiciones decimales.
DD	Día.
MM	Mes.
AAAA	Año (4 dígitos).

Ejemplo:

C10 se esperan, como máximo, 10 caracteres.

N10,0 se espera un dato numérico con cero decimales.

N10,2 se espera un dato numérico con dos decimales.

NOTA: A menos que se especifique algo distinto en este formato, en el caso de información socio-económica y demográfica, los datos que se deben incluir son los correspondientes a la persona física que solicita el crédito con el mayor ingreso.