

**DESCRIPCION DE COLUMNAS DEL ARCHIVO PARA PETICION DE RECURSOS
PARA LA INDIVIDUALIZACION DE VIVIENDAS**

Columna	Concepto	Descripción												
1	Tipo de movimiento	"I" para individualización "P" para pre-individualización (crédito puente) "C" para confirmación de pre-individualización												
2	Número de contrato en FOVI	7 ó 10 dígitos, incluyendo los ceros al inicio del contrato												
3	Clave FOVI individual	Clave de vivienda según nomenclatura de FOVI												
4	Nombre del acreditado	No mayor a 20 caracteres												
5	Apellido paterno acreditado	No mayor a 20 caracteres												
6	Apellido materno acreditado	No mayor a 20 caracteres												
7	CURP	Clave Única de Registro Poblacional del acreditado (18 caracteres)												
8	Plazo de amortización del crédito FOVI en años	Número de años que se toman como referencia para el cálculo de la tabla de amortización del crédito otorgado con recursos de FOVI (20 ó 30)												
9	Plazo de amortización del crédito intermediario financiero en meses	Número de meses que se toman como referencia para el cálculo de la amortización del crédito otorgado con recursos del intermediario financiero												
10	Clase de vivienda	Vivienda nueva 'N' o usada 'U'												
11	Valor UDI	Valor de la UDI en la fecha en que comienza a correr el crédito (valor utilizado para la conversión a pesos), expresada con seis decimales												
12	Fecha de la UDI	Fecha a la cual se toma el valor de la UDI, fecha de inicio del crédito												
13	Fecha escrituración	Fecha de firma de la escritura con el acreditado final												
14	Valor de venta UDI	Valor del avalúo de la vivienda convertido a UDIS sin exceder el monto máximo por tipo de vivienda												
15	Monto subsidio UDIS	Monto correspondiente por concepto de subsidio en UDIS (para viviendas Prosavi). Para obtener la equivalencia en salarios mínimos, se debe dividir el ingreso conyugal entre el SMDF vigente y después redondear a un decimal.												
16	Enganche UDI	Monto entregado por el acreditado en UDIS												
17	Gastos originación UDI	Financiamiento en UDIS de la escrituración para viviendas Prosavi. El máximo valor permitido es de 5.4% sobre el valor de venta en UDIS (Columna 14) y se otorga solo para viviendas Prosavi.												
18	Apoyo total FOVI UDI	Crédito otorgado en UDIS con recursos FOVI, incluyendo gastos de originación en UDIS												
19	Apoyo financiero del intermediario	Monto en UDIS que el intermediario financiero otorga con recursos propios al acreditado												
20	Tasa margen de riesgo	Porcentaje que determina el intermediario financiero por su riesgo financiero												
21	Tasa margen seguros	Porcentaje que determina el intermediario financiero, máximo 0.75% anual sobre el saldo del crédito *												
22	Tasa garantía FOVI	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">CREDITOS CON FONDEO FOVI PRIMA POR GARANTIA PARI-PASSU*</th> </tr> <tr> <th>SUMA DE ENGANCHE Y SUBSIDIO</th> <th>CATEGORIAS PEC Y PROFMI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Del 10% y hasta menos de 25%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>De 25% y hasta menos de 30%</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>De 30% y hasta menos de 35%</td> <td>0.4%</td> </tr> <tr> <td>De 35% en adelante</td> <td>0.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* En el caso de aplicar el artículo 43 bis de INFONAVIT, esta comisión disminuirá en 30%.</p> <p>Porcentaje por garantía de crédito, determinado por FOVI.</p>	CREDITOS CON FONDEO FOVI PRIMA POR GARANTIA PARI-PASSU*		SUMA DE ENGANCHE Y SUBSIDIO	CATEGORIAS PEC Y PROFMI	Del 10% y hasta menos de 25%	0.7%	De 25% y hasta menos de 30%	0.6%	De 30% y hasta menos de 35%	0.4%	De 35% en adelante	0.2%
CREDITOS CON FONDEO FOVI PRIMA POR GARANTIA PARI-PASSU*														
SUMA DE ENGANCHE Y SUBSIDIO	CATEGORIAS PEC Y PROFMI													
Del 10% y hasta menos de 25%	0.7%													
De 25% y hasta menos de 30%	0.6%													
De 30% y hasta menos de 35%	0.4%													
De 35% en adelante	0.2%													

		Se debe reportar la garantía antes de aplicar la disminución por artículo 43 bis del INFONAVIT, de ser el caso.
23	Tasa interés de fondeo FOVI	Porcentaje por fondeo de recursos, determinado por FOVI (actualmente 7.1%)
24	Tasa de fondeo del intermediario financiero	Tasa (fondeo) que el intermediario cobra por los recursos adicionales a los otorgados por el FOVI (las tasas de garantía, seguros y riesgo son los mismos a las aplicadas a los recursos FOVI)
25	Tasa de cobertura	Tasa por cobertura UDIS-SMDF (actualmente 11%)
26	Monto de seguro en UDIS	Monto mensual en UDIS que el acreditado paga por concepto de seguros, en caso de cobrar con esta opción, el pago de seguro estará cubierto con garantía de cobertura *
27	Monto de seguro en pesos	Monto mensual en pesos que el acreditado paga por concepto de seguros; en caso de cobrar con esta opción el pago de seguro no esta cubierto con garantía de cobertura *
28	Monto administración UDI	Monto mensual cobrado por el intermediario por la administración del crédito, pago fijo en UDIS (mínimo 65)
29	Comisión por conservación	Monto en UDIS que el acreditado paga por concepto de conservación de su vivienda, monto mínimo de 25 UDIS mensuales
30	Pago mensual por el crédito de FOVI en UDIS	$PagoMensualidadUDI_FOVI = ApoyoTotalFOVIUDI * \left[\frac{\frac{TasaTotalFOVI}{12}}{1 - \left(\frac{TasaTotalFOVI}{12} + 1 \right)^{-NoMeses}} \right]$ <p>Donde: TasaTotalFOVI = Tasa Riesgo + Tasa Seguro + Tasa Garantía + TasaFondeoFOVI (Columna 20 + Columna 21 +Columna 22 + Columna 23) / 100 ApoyoTotalFOVIUDI = Columna 18 NoMeses = número de meses en el que se amortizará el crédito = Columna 8 * 12</p> <p>PagoMensualUDI_FOVI = PagoMensualidadUDI_FOVI + MontoAdministraciónUDI + MontoMantenimientoUDI + MontoSwapUDI_FOVI + MontoSeguroUDI</p> <p>=PagoMensualidadUDI_FOVI + Columna 28 + Columna 29 + MontoSwapUDI_FOVI + Columna 26</p> <p>Donde MontoSwapUDI_FOVI = = (PagoMensualidadUDI_FOVI+ MontoAdministraciónUDI+ MontoMantenimientoUDI+MontoSeguroUDI) *PorcentajeCobertura</p> <p>= (PagoMensualidadUDI_FOVI + Columna 28 + Columna 29 + Columna 26) * (Columna 25 / 100)</p>
31	Pago mensual por el crédito de FOVI y del intermediario financiero en pesos	PagoMensualUDI_FOVI * ValorUDI + PagoMensualUDI_IF * ValorUDI + MontoSeguroPesos Columna 30 * Columna 11 + Columna 32* Columna 11 + Columna 27
32	Pago mensual por el crédito del intermediario financiero en UDIS	$PagoMensualidadUDI_IF = ApoyoIF * \left[\frac{\frac{TasaTotal_IF}{12}}{1 - \left(\frac{TasaTotal_IF}{12} + 1 \right)^{-NoMeses}} \right]$ <p>Donde: TasaTotal_IF = Tasa Riesgo + Tasa Seguro + Tasa Garantía + TasaFondeoIF (Columna 20 + Columna 21 +Columna 22 + Columna 24) / 100 Apoyo_IF = Columna 19 NoMeses = número de meses en el que se amortizará el crédito = Columna 9</p>

		<p>PagoMensualUDI_IF = PagoMensualidadUDI_IF + MontoSwapUDI_IF</p> <p>Donde: MontoSwapUDI_IF = (PagoMensualidadUDI_IF) *PorcentajeCobertura = (PagoMensualidadUDI_IF) * (Columna 25 / 100)</p>
33	Pago mensual total en UDIS	<p>PagoMensualUDI_FOVI + PagoMensualUDI_IF</p> <p>Columna 30 + Columna 32</p>
34	Amortización en UDIS crédito FOVI	<p>Amortización_FOVI = = PagoMensualUDI_FOVI - ApoyoTotalFOVI_UDI*(TasaTotalFOVI/12) - MontoSwapUDI_FOVI - MontoAdministraciónUDI - MontoMantenimientoUDI - MontoSeguroUDI¹</p> <p>= Columna 30 - Columna 18 * (TasaTotalFOVI/12) - MontoSwapUDI_FOVI - Columna 28 - Columna 29 - Columna 26</p> <p>Para los valores de TasaTotalFOVI y MontoSwapUDI_FOVI ver los cálculos de la columna 30</p>
35	Amortización en UDIS crédito intermediario	<p>Amortización_IF= = PagoMensualUDI_IF - ApoyoIntermediario * (TasaTotal_IF /12) - MontoSwapUDI_IF</p> <p>= Columna 32 - Columna 19 * (TasaTotal_IF) - MontoSwapUDI_IF</p> <p>Para los valores de TasaTotal_IF y MontoSwapUDI_IF ver los cálculos de la columna 30</p>
36	Clave contrato del crédito para construcción	En caso de aplicar, clave con la cual se ejerció el crédito para la construcción de la vivienda con recursos FOVI. En caso de no aplicar dejar en blanco.
37	Clave crédito construcción individual	En caso de aplicar, clave individual con la que se identificó a la vivienda para el ejercicio de recursos en su construcción con crédito FOVI. En caso de no aplicar dejar en blanco.
38	Monto ingresos conyugales	Suma de ingresos de ambos cónyuges en pesos; en el caso de créditos para viviendas PROSAVI se toma en cuenta para el cálculo del subsidio correspondiente.
39	Número de hijos	Menores de 18 años, que vivan en la misma casa y que estén registrados por alguno de los dos cónyuges, a partir del primero. En el caso de créditos para viviendas PROSAVI se toma en cuenta para el cálculo del subsidio
40	Concentración gremial	Porcentaje de concentración gremial que se alcanza con las ministraciones de la solicitud de crédito enviada. Deben tener el mismo valor todas las viviendas de la solicitud. En caso de no existir concentración gremial se reporta con valor cero.
41	Artículo 43 bis del INFONAVIT	Reportar 'S' en caso de que el acreditado otorgue como garantía del crédito el saldo de su subcuenta de vivienda del INFONAVIT; 'N' en caso contrario
42	Número de escritura	Se deben incluir los datos necesarios para identificarla inequívocamente, folio, f oja, etc.
43	Número de notaría	Número de notaría en la que se escribió
44	Plaza donde se ubica la notaria	Lugar de la república donde se ubica la notaria
45	Número de referencia de la propia institución	Número que se asigna a la solicitud del crédito cuando no se tiene el número de crédito de cartera Sólo en caso de ser un pagaré tipo "P" y no tener ésta información al solicitar recursos, deberá reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente (chechar formato de archivo)

46	Número de crédito de la propia institución	Número de identificación definitiva de un crédito, como lo registran en cartera. Sólo en caso de ser un pagaré tipo "P" y no tener ésta información al solicitar recursos, deberá reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente (chechar formato de archivo)
47	Clave de elector	Clave del registro federal de electores que aparece en la credencial para votar del acreditado, 18 caracteres.

NOTAS:

* Sólo se debe reportar un tipo de pago de seguro : como margen (columna 21), en UDIS con garantía cobertura (columna 26) ó en pesos sin garantía cobertura (columna 27).

- Los montos en UDIS se deben reportar redondeados a dos decimales
- Al traspasar una sumatoria de UDIS a pesos; se debe convertir cada término a pesos (redondeando a dos decimales) y posteriormente sumar el monto en pesos.

Por ejemplo si se requiere calcular el pago total en pesos (para la columna 29), cada concepto se debe multiplicar por el valor de la UDI y redondear a dos decimales, una vez obtenidos todos los elementos en pesos se realiza la sumatoria.

Correcto

$\text{PagoMensualUDI_FOVI} * \text{ValorUDI} + \text{PagoMensualUDI_IF} * \text{ValorUDI} + \text{MontoAdministraciónUDI} * \text{ValorUDI} + \text{MontoMantenimientotUDI} * \text{ValorUDI} + \text{MontoSwapUDI} * \text{ValorUDI}$

Incorrecto

$(\text{PagoMensualUDI_FOVI} + \text{PagoMensualUDI_IF} + \text{MontoAdministraciónUDI} + \text{MontoMantenimientotUDI} + \text{MontoSwapUDI}) * \text{ValorUDI}$

- En las categorías PROFIVI el porcentaje de crédito (incluyendo el otorgado con recursos del intermediario) no puede exceder un porcentaje respecto al valor de la vivienda, de acuerdo a la siguiente tabla:

VALOR DE VIVIENDA	% DE CREDITO
Hasta 104,500	90
Mas de 104,500 hasta 122,500	80
Más de 122,500 hasta 130,500	75
Más de 130,500 hasta 156,750	70

Es decir que:

$$\text{PorcentajeCredito} = \frac{\text{ApoyoFOVI} + \text{ApoyoIntemediario}}{\text{ValorVenta}}$$

no debe exceder el porcentaje determinado en la tabla anterior.