

R04 Cartera de Crédito

R04 H Créditos a la Vivienda

Instructivo de llenado

Fundamento legal de la serie	3
Facultades de la CNBV	3
Información financiera a reportar:.....	3
Medio de envío de la información.....	3
Objetivo de la serie.....	4
Consideraciones generales de la serie.....	5
Formularios de la Serie	6
H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	6
A. Descripción del formulario	6
B. Precisiones de llenado del formulario.....	6
C. Validaciones del formulario	23
D. Definición de documento.....	30
H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda.....	32
A. Descripción del formulario	32
B. Precisiones de llenado del formulario.....	32
C. Validaciones del formulario	41
D. Definición del formulario.....	46
H-0493 Baja de créditos a la vivienda	48
I. Descripción del formulario	48
II. Precisiones de llenado del formulario.....	48
III. Validaciones del formulario	51
II. Definición del formulario.....	53
Anexo 1	55
Cesión o compra de cartera	55
Anexo 2.....	56
Identificador del Crédito Metodología CNBV	56
Estructura del identificador	56
Ejemplo de asignación del ID Metodología CNBV.....	57
Anexo 3.....	58

Créditos reestructurados 58
Caso crédito reestructurado: 59
Glosario..... 62

Fundamento legal de la serie

Las entidades supervisadas deberán enviar la información relacionada con la serie **R04 H Créditos a la Vivienda** cómo se indica en el presente instructivo de llenado y de acuerdo con lo señalado en las siguientes disposiciones:

Facultades de la CNBV

“Corresponde a la Comisión expedir normas respecto a la información que deben proporcionarle periódicamente las entidades”. Artículo 4º fracción V LCNBV.

Información financiera a reportar:

- a. **Instituciones de Crédito:** “Las Instituciones deberán proporcionar a la Comisión, con la periodicidad establecida en los artículos siguientes, la información financiera que se adjunta a las presentes disposiciones como Anexo 36, la cual se identifica con las series y tipos de reportes que a continuación se relacionan ...”. Artículo 207 CUB.
- b. **Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas (SOFOMERS):** “Las SOFOMERS deberán proporcionar a la Comisión, la información financiera que se adjunta a las presentes disposiciones como Anexo 18, la cual se identifica con las series y tipos de reportes que a continuación se relacionan...”. Artículo 75 CUIFE.

Medio de envío de la información

- a. **Instituciones de Crédito:** “Las Instituciones, salvo disposición expresa en contrario, deberán enviar a la Comisión la información que se menciona en las presentes disposiciones, mediante su transmisión vía electrónica utilizando el SITI...”. Artículo 213 CUB.
- b. **SOFOMERS:** “Las entidades supervisadas, deberán enviar a la Comisión la información que se menciona en los artículos 43, 45, 47, 49, 51, 53, 71 y 75 de las presentes disposiciones, según corresponda, mediante su transmisión vía electrónica utilizando el SITI ...”. Artículo 57 CUIFE.

Periodicidad de la serie: La periodicidad de esta serie es mensual y debe enviarse los primeros diez días naturales del mes.

Objetivo de la serie

La serie **R04 H Créditos a la Vivienda** tiene como objetivo recabar información referente a las características financieras de cada uno de los créditos que forman parte de la cartera a la vivienda, en el balance o administración de las entidades, así como a las variables de comportamiento necesarias para el cálculo de las estimaciones preventivas para riesgo crediticio.

Para efectos de este reporte se deben considerar cómo créditos a la vivienda a los créditos directos denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión (UDIS) o en veces salario mínimo (VSM), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición o construcción de la vivienda sin propósito de especulación comercial que cuenten con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado. Asimismo, se consideran créditos a la vivienda, los destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, o bien cuenten con una garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico. Adicionalmente, se incluyen los créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las entidades y aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.

Consideraciones generales de la serie

La definición del documento, catálogos, número de columnas y tipos de datos esperados, se encuentran disponibles y actualizados en línea en el SITI, en los apartados correspondientes, por lo que es importante que sean consultados y tomados directamente del sistema para evitar posibles errores de llenado y por consiguiente de validación.

Los datos que se refieren a **saldos, montos e importes**, incluyendo moneda nacional, UDIS, VSMG y moneda extranjera, se deben presentar valorizados en pesos redondeados, utilizando el tipo de cambio indicado en el Criterio A-2 Aplicación de normas particulares contenido en el Anexo relativo a los criterios de contabilidad de las disposiciones aplicables, sin decimales, sin comas, sin puntos y con cifras positivas redondeándose al entero superior cuando el decimal sea mayor o igual a 0.5, y al entero inferior cuando se menor al 0.5. Ejemplo: Saldo insoluto de \$236,569.68, sería 236570.

Para las columnas que utilizan **catálogos** el dato es obligatorio y la clave debe anotarse exactamente como está presentada en la sección de catálogos del SITI.

Los datos **numéricos** se deben reportar sin guiones, sin espacios, sin comas, sin puntos y con cifras positivas. Ejemplo: Número de operaciones realizadas durante el periodo reportado: 1,571, sería 1571.

Los datos tipo **fecha** se deben reportar sin guiones, sin espacios, sin diagonales ni caracteres especiales y en formato AAAAMM. Ejemplo: El periodo que está reportando la entidad supervisada es enero de 2011, entonces se debe anotar 201101.

Los datos expresados en **porcentaje** se deben reportar en base 100, a dos decimales y sin el signo de porcentaje (%), a excepción de que se indique lo contrario. Ejemplo: Si la tasa del periodo que se reporta es del 10.6573%, el dato a reportar será de 10.66.

Todas las columnas deberán reportarse con dato, por lo que no se aceptarán campos vacíos en el envío de la información.

Este instructivo pretende ser una guía clara y útil para los usuarios por lo que es susceptible de mejora continua y cualquier comentario o sugerencia podrá transmitirse a través del correo calidadinfo@cnbv.gob.mx

Formularios de la Serie

H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda

A. Descripción del formulario

Este formulario recaba información que permite conocer tanto el otorgamiento de créditos a la vivienda como las modificaciones a las condiciones originales de estos, ya sea por reestructuras, bursatilizaciones, enajenaciones de cartera entre otros motivos.

La información que se recabe en este formulario servirá para la creación de un padrón de créditos a la vivienda que garantice registros únicos e irrepetibles, cumpliendo con normas de calidad en la información disponible en bases de datos, evitando así duplicidades en el envío de información.

Para conocer el registro y seguimiento de los créditos que sean transferidos se deberá consultar el Anexo 1 “Cesión o compra de cartera”.

B. Precisiones de llenado del formulario

El formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda está constituido por 45 campos que se clasifican en 11 secciones de acuerdo a la información solicitada en cada una de ellas, mismas que se detallan a continuación:

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO	
1	PERIODO QUE SE REPORTA Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere al periodo al que corresponde la información que se está reportando, de esta manera se deben incluir solamente las altas de aquellos créditos dispuestos y con responsabilidad total mayor a cero (0) al cierre del periodo.
2	CLAVE DE LA ENTIDAD Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere a la clave que la Entidad tiene asignada para el envío de su información. Esta clave puede ser consultada del catálogo denominado “Instituciones” disponible en el SITI.
3	CLAVE DEL FORMULARIO Este dato corresponde con la clave del formulario que se está enviando. Para efectos de este formulario se debe utilizar la clave 491, misma que se puede

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	obtener del catálogo denominado “Formulario” disponible en el SITI.
4	<p>NÚMERO DE SECUENCIA</p> <p>Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito reportado. Deberá comenzar en uno (1) y deberá ser reiniciado en cada periodo. El número de secuencia máximo debe ser igual al total de registros reportados.</p>
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
5	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepitable que la Entidad asigna a cada crédito a la vivienda para su control interno. Este identificador será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea en éste, o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p>
6	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepitable con el que la CNBV identificará a cada crédito reportado por las Entidades. Este identificador será conservado durante toda la vida del crédito (aún y cuando el crédito sea transferido a otra entidad) y será reportado cada vez que se haga referencia al mismo, ya sea en éste o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p> <p>Este identificador será asignado por las Entidades de acuerdo con la metodología especificada en el Anexo 2 “Identificador del Crédito Metodología CNBV” del presente instructivo de llenado.</p>
III. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CREDITO	
7	<p>PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD</p> <p>Este dato será seleccionado del catálogo denominado “Producto Hipotecario” disponible en el SITI, el cual corresponde con la información que las Entidades proporcionan al BANXICO conforme al artículo 6 de la Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.</p> <p>Las Entidades deberán verificar que las claves disponibles en el catálogo “Producto Hipotecario” corresponden con las registradas ante BANXICO, de lo contrario deberán realizar las gestiones necesarias para la actualización de dicho catálogo previo al envío del presente formulario.</p> <p>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>
8	<p>CATEGORÍA DEL CRÉDITO</p> <p>Para reportar este campo se deberá seleccionar una de las opciones contenidas en el catálogo denominado “Categoría del Crédito”, disponible en el SITI, el cual corresponde con la naturaleza del registro contable del crédito (cuentas de</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN										
	<p>balance o en administración) mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 302 1411 917"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 302 1411 342">Categoría del Crédito</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 342 451 369">Clave</th> <th data-bbox="451 342 1411 369">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 369 451 489">1</td> <td data-bbox="451 369 1411 489"> <p>Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 489 451 646">2</td> <td data-bbox="451 489 1411 646"> <p>Créditos en custodia o administración Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden y que han sido entregados a la Entidad para su salvaguarda o administración.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 646 451 917">3</td> <td data-bbox="451 646 1411 917"> <p>Créditos por participación en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos (SHF) Corresponde a aquellos créditos sobre los cuales la Entidad tiene participación a través de las inversiones que mantiene en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Categoría del Crédito		Clave	Descripción	1	<p>Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad.</p>	2	<p>Créditos en custodia o administración Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden y que han sido entregados a la Entidad para su salvaguarda o administración.</p>	3	<p>Créditos por participación en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos (SHF) Corresponde a aquellos créditos sobre los cuales la Entidad tiene participación a través de las inversiones que mantiene en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos.</p>
Categoría del Crédito											
Clave	Descripción										
1	<p>Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad.</p>										
2	<p>Créditos en custodia o administración Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden y que han sido entregados a la Entidad para su salvaguarda o administración.</p>										
3	<p>Créditos por participación en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos (SHF) Corresponde a aquellos créditos sobre los cuales la Entidad tiene participación a través de las inversiones que mantiene en subsidiarias, asociadas y otras inversiones de las que se espera la generación de beneficios económicos.</p>										
9	<p>TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO</p> <p>En este campo se especifica el tipo de alta que está motivando el registro del crédito en el presente formulario, para ello se debe seleccionar la clave que corresponda de acuerdo a las opciones contenidas en el catálogo denominado “Tipo de Alta” disponible en el SITI.</p> <table border="1" data-bbox="370 1205 1411 1877"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1205 1411 1245">Tipo de Alta</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1245 451 1272">Clave</th> <th data-bbox="451 1245 1411 1272">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1272 451 1661">2</td> <td data-bbox="451 1272 1411 1661"> <p>Crédito nuevo en balance Esta clave se utilizará para identificar los créditos que la Entidad otorgó durante el periodo que se está reportando, que registra en el rubro de cartera de crédito dentro del balance de la institución y están destinados para la adquisición o construcción de vivienda que cuentan con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado.</p> <p>Se incluyen los créditos otorgados a los exempleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1661 451 1877">3</td> <td data-bbox="451 1661 1411 1877"> <p>Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> <p>Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Alta		Clave	Descripción	2	<p>Crédito nuevo en balance Esta clave se utilizará para identificar los créditos que la Entidad otorgó durante el periodo que se está reportando, que registra en el rubro de cartera de crédito dentro del balance de la institución y están destinados para la adquisición o construcción de vivienda que cuentan con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado.</p> <p>Se incluyen los créditos otorgados a los exempleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.</p>	3	<p>Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> <p>Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p>		
Tipo de Alta											
Clave	Descripción										
2	<p>Crédito nuevo en balance Esta clave se utilizará para identificar los créditos que la Entidad otorgó durante el periodo que se está reportando, que registra en el rubro de cartera de crédito dentro del balance de la institución y están destinados para la adquisición o construcción de vivienda que cuentan con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado.</p> <p>Se incluyen los créditos otorgados a los exempleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.</p>										
3	<p>Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> <p>Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p>										

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> • ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien, • modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran: <ul style="list-style-type: none"> ○ cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito; ○ cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo VSM o UDI); ○ concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, ○ prórroga del plazo del crédito. <p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 “Créditos reestructurados” del presente documento.</p>
5	<p>Crédito en balance por compra o cesión de cartera</p> <p>Se refiere a los créditos que son adquiridos por compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE, los cuales son registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito de la institución.</p>
6	<p>Crédito de nueva originación en administración</p> <p>Son los créditos a la vivienda recibidos por la entidad para su administración o custodia y originados por otra entidad. Su registro se realiza en cuentas de orden.</p>
10	<p>Crédito en administración por bursatilización</p> <p>Son aquellos créditos a la vivienda originados por la entidad que reporta y transferidos a un vehículo especializado para su bursatilización, en donde la entidad que reporta sigue haciendo las labores de administración y cobranza sobre los mismos. Su registro se realiza en cuentas de orden.</p>
25	<p>Crédito en balance adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE</p> <p>Se refiere a los créditos a la vivienda originados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) adquiridos por las instituciones de crédito, los cuales son registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito de la institución.</p>
10	<p>DESTINO DEL CRÉDITO</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN																						
	<p>El destino del crédito se refiere al uso que el acreditado final dará a los recursos recibidos por el crédito a la vivienda.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar alguna de las claves contenidas en el catálogo denominado "Destino del Crédito", disponible en el SITI, mismo que se describe a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 457 1406 1900"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 457 1406 493">Destino del Crédito</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 493 451 520">Clave</th> <th data-bbox="451 493 1406 520">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 520 451 657">1</td> <td data-bbox="451 520 1406 657"> <p>Adquisición de terreno para vivienda</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 657 451 793">2</td> <td data-bbox="451 657 1406 793"> <p>Adquisición de terreno y construcción simultánea</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 793 451 972">3</td> <td data-bbox="451 793 1406 972"> <p>Construcción de vivienda propia</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de materiales y pago de la mano de obra para la edificación de la vivienda a ser habitada por el acreditado final.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 972 451 1108">4</td> <td data-bbox="451 972 1406 1108"> <p>Adquisición de vivienda nueva</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda nueva terminada.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1108 451 1245">5</td> <td data-bbox="451 1108 1406 1245"> <p>Adquisición de vivienda usada</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1245 451 1423">6</td> <td data-bbox="451 1245 1406 1423"> <p>Mejoras, ampliaciones y/o remodelaciones</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para el mejoramiento y remodelación de la vivienda propiedad del acreditado final.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1423 451 1623">7</td> <td data-bbox="451 1423 1406 1623"> <p>Pago de Pasivos Hipotecarios</p> <p>Se utilizará cuando los recursos sean destinados para el pago del crédito a la vivienda que se tenga con otra entidad, independientemente de que en algunos casos parte de dichos recursos sean destinados al pago de los gastos de originación.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1623 451 1801">8</td> <td data-bbox="451 1623 1406 1801"> <p>Crédito para Liquidez</p> <p>Se utilizará cuando se otorgue un crédito hipotecario garantizado por la vivienda propiedad del acreditado cuyo destino no sea la adquisición de una vivienda, mejora o adquisición de terreno.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1801 451 1900">11</td> <td data-bbox="451 1801 1406 1900"> <p>Créditos a ex empleados de la Entidad</p> <p>Son aquellos créditos que son otorgados a los ex empleados de la entidad.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Destino del Crédito		Clave	Descripción	1	<p>Adquisición de terreno para vivienda</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final.</p>	2	<p>Adquisición de terreno y construcción simultánea</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma.</p>	3	<p>Construcción de vivienda propia</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de materiales y pago de la mano de obra para la edificación de la vivienda a ser habitada por el acreditado final.</p>	4	<p>Adquisición de vivienda nueva</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda nueva terminada.</p>	5	<p>Adquisición de vivienda usada</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.</p>	6	<p>Mejoras, ampliaciones y/o remodelaciones</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para el mejoramiento y remodelación de la vivienda propiedad del acreditado final.</p>	7	<p>Pago de Pasivos Hipotecarios</p> <p>Se utilizará cuando los recursos sean destinados para el pago del crédito a la vivienda que se tenga con otra entidad, independientemente de que en algunos casos parte de dichos recursos sean destinados al pago de los gastos de originación.</p>	8	<p>Crédito para Liquidez</p> <p>Se utilizará cuando se otorgue un crédito hipotecario garantizado por la vivienda propiedad del acreditado cuyo destino no sea la adquisición de una vivienda, mejora o adquisición de terreno.</p>	11	<p>Créditos a ex empleados de la Entidad</p> <p>Son aquellos créditos que son otorgados a los ex empleados de la entidad.</p>
Destino del Crédito																							
Clave	Descripción																						
1	<p>Adquisición de terreno para vivienda</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final.</p>																						
2	<p>Adquisición de terreno y construcción simultánea</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma.</p>																						
3	<p>Construcción de vivienda propia</p> <p>Los recursos se utilizarán para la compra de materiales y pago de la mano de obra para la edificación de la vivienda a ser habitada por el acreditado final.</p>																						
4	<p>Adquisición de vivienda nueva</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda nueva terminada.</p>																						
5	<p>Adquisición de vivienda usada</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.</p>																						
6	<p>Mejoras, ampliaciones y/o remodelaciones</p> <p>Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para el mejoramiento y remodelación de la vivienda propiedad del acreditado final.</p>																						
7	<p>Pago de Pasivos Hipotecarios</p> <p>Se utilizará cuando los recursos sean destinados para el pago del crédito a la vivienda que se tenga con otra entidad, independientemente de que en algunos casos parte de dichos recursos sean destinados al pago de los gastos de originación.</p>																						
8	<p>Crédito para Liquidez</p> <p>Se utilizará cuando se otorgue un crédito hipotecario garantizado por la vivienda propiedad del acreditado cuyo destino no sea la adquisición de una vivienda, mejora o adquisición de terreno.</p>																						
11	<p>Créditos a ex empleados de la Entidad</p> <p>Son aquellos créditos que son otorgados a los ex empleados de la entidad.</p>																						

COLUMNA	DESCRIPCIÓN														
	<p>La institución reportará el destino del crédito que mejor represente el uso que dará el acreditado a los recursos del crédito.</p> <p>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>														
11	<p>FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO</p> <p>Este dato corresponde al mes y año en que fueron dispuestos los recursos por el acreditado.</p> <p>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>														
12	<p>FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO</p> <p>Este dato corresponde al mes y año en el que por contrato se estipula que deberá quedar liquidado en su totalidad el crédito a la vivienda.</p> <p>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>														
13	<p>DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO ORIGINAL</p> <p>La denominación del crédito se refiere a la moneda o unidad de cuenta en la que se expresa el financiamiento del crédito a la vivienda. Para el llenado de este campo se debe seleccionar alguna de las opciones contenidas en el catálogo denominado “Moneda”, disponible en el SIT1, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1255 1403 1894"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1255 1403 1291">Moneda</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1291 451 1318">Clave</th> <th data-bbox="451 1291 1403 1318">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1318 451 1402">0</td> <td data-bbox="451 1318 1403 1402"> <p>No aplica</p> <p>Esta clave solo es válida cuando el crédito es reestructurado.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1402 451 1633">2</td> <td data-bbox="451 1402 1403 1633"> <p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1633 451 1749">8</td> <td data-bbox="451 1633 1403 1749"> <p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1749 451 1864">14</td> <td data-bbox="451 1749 1403 1864"> <p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1864 451 1894">20</td> <td data-bbox="451 1864 1403 1894"> <p>VSMG (veces salario mínimo general)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Moneda		Clave	Descripción	0	<p>No aplica</p> <p>Esta clave solo es válida cuando el crédito es reestructurado.</p>	2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>	8	<p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p>	14	<p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p>	20	<p>VSMG (veces salario mínimo general)</p>
Moneda															
Clave	Descripción														
0	<p>No aplica</p> <p>Esta clave solo es válida cuando el crédito es reestructurado.</p>														
2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>														
8	<p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p>														
14	<p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p>														
20	<p>VSMG (veces salario mínimo general)</p>														

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<p data-bbox="370 226 1414 327">Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.</p> <p data-bbox="370 369 1414 443">En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>
14	<p data-bbox="370 489 837 520">MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO</p> <p data-bbox="370 527 1414 674">Se refiere al monto en pesos de los recursos que la Entidad efectivamente entregó al acreditado al momento de la originación del crédito. En ningún caso deberán incluirse montos por recursos provenientes de subsidio federal al frente u otorgados por alguna entidad cofinanciadora.</p> <p data-bbox="370 720 1414 825">Para créditos denominados en monedas distintas a la moneda nacional (pesos) se deberá anotar el monto original del crédito valorizado en pesos de acuerdo con el Criterio Contable A-2 Aplicación de reglas particulares.</p> <p data-bbox="370 856 1414 930">En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</p>
15	<p data-bbox="370 940 1179 972">COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO</p> <p data-bbox="370 978 1414 1241">Se refiere a la suma de los importes en pesos de aquellos gastos y comisiones por concepto de apertura de crédito, avalúo de la vivienda, investigación en la sociedad de información crediticia, estudios socioeconómicos realizados al acreditado y otros gastos de originación o reestructuración que sirvan de base para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) de acuerdo con la metodología establecida por Banco de México en su Circular 21/2009 de fecha 3 de Septiembre de 2009.</p>
16	<p data-bbox="370 1276 1016 1308">MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE</p> <p data-bbox="370 1314 1414 1493">Se refiere al apoyo económico en pesos otorgado al momento de la originación al acreditado por el Gobierno Federal mediante un programa de ayuda de la CONAVI o SHF, el cual permite reducir el monto de crédito que se tiene para adquirir una vivienda nueva o usada, para la adquisición de lotes o para la autoconstrucción.</p> <p data-bbox="370 1524 1414 1598">En caso de que no exista monto de subsidio federal al frente se deberá anotar cero (0).</p>
17	<p data-bbox="370 1644 1060 1675">ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO</p> <p data-bbox="370 1682 1414 1829">Para el financiamiento de la adquisición de una vivienda existe la opción de que el acreditado, además de los recursos del crédito proporcionado por la Entidad que reporta, haga uso de recursos de crédito adicionales proporcionados por los Organismos Nacionales de Vivienda: INFONAVIT o FOVISSSTE.</p> <p data-bbox="370 1860 1414 1892">En estos casos, este campo se utiliza para determinar si existe o no</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN														
	<p>cofinanciamiento y qué entidad fue la que otorgó el crédito adicional.</p> <p>Existen casos también en los que INFONAVIT y FOVISSSTE no otorgan créditos adicionales, donde se utiliza únicamente la subcuenta de vivienda como garantía contingente, y las posteriores aportaciones patronales son usadas para el pago del crédito. Ejemplo: Apoyo INFONAVIT y Respalda2 FOVISSSTE.</p> <p>Para efectos de este formulario, tales programas se considerarán también como cofinanciamiento y deberán ser reportados en este campo, aún y cuando en el campo monto de la subcuenta de vivienda se reporte el valor cero (0).</p> <p>Para el llenado de este campo se debe anotar la clave de la institución cofinanciadora que corresponda de acuerdo al catálogo denominado “Entidad Cofinanciadora”, disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 747 1409 1640"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 747 1409 785">Entidad Cofinanciadora</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 785 505 814">Clave</th> <th data-bbox="505 785 1409 814">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 814 505 953">0</td> <td data-bbox="505 814 1409 953"> Sin Cofinanciamiento Se debe anotar en el caso de que se esté reportando un crédito sin cofinanciamiento. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 953 505 1136">032001</td> <td data-bbox="505 953 1409 1136"> INFONAVIT Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1136 505 1318">031016</td> <td data-bbox="505 1136 1409 1318"> FOVISSSTE Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Fondo de vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1318 505 1457">701505</td> <td data-bbox="505 1318 1409 1457"> INFONAVIT y FOVISSSTE (Créditos mancomunados) Indica que el crédito es mancomunado y se utilizaron los recursos de ambas Entidades. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1457 505 1640">031015</td> <td data-bbox="505 1457 1409 1640"> FOVIMI Esta clave solamente se encuentra disponible para Banjército, y corresponde a aquellos créditos que estén cofinanciados por el Fondo de la Vivienda Militar. </td> </tr> </tbody> </table>	Entidad Cofinanciadora		Clave	Descripción	0	Sin Cofinanciamiento Se debe anotar en el caso de que se esté reportando un crédito sin cofinanciamiento.	032001	INFONAVIT Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.	031016	FOVISSSTE Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Fondo de vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado.	701505	INFONAVIT y FOVISSSTE (Créditos mancomunados) Indica que el crédito es mancomunado y se utilizaron los recursos de ambas Entidades.	031015	FOVIMI Esta clave solamente se encuentra disponible para Banjército, y corresponde a aquellos créditos que estén cofinanciados por el Fondo de la Vivienda Militar.
Entidad Cofinanciadora															
Clave	Descripción														
0	Sin Cofinanciamiento Se debe anotar en el caso de que se esté reportando un crédito sin cofinanciamiento.														
032001	INFONAVIT Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.														
031016	FOVISSSTE Se debe anotar en el caso de que el cofinanciamiento sea otorgado por el Fondo de vivienda del Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado.														
701505	INFONAVIT y FOVISSSTE (Créditos mancomunados) Indica que el crédito es mancomunado y se utilizaron los recursos de ambas Entidades.														
031015	FOVIMI Esta clave solamente se encuentra disponible para Banjército, y corresponde a aquellos créditos que estén cofinanciados por el Fondo de la Vivienda Militar.														
18	<p>MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA</p> <p>Se refiere al monto en pesos utilizado de la subcuenta de vivienda del acreditado para el pago de la vivienda o para el pago de los gastos de originación. Este monto se refiere únicamente al entregado por el Organismo Nacional de Vivienda al momento de la originación del crédito.</p>														

COLUMNA	DESCRIPCIÓN								
	<p>En caso de créditos mancomunados se deberá anotar la suma de los recursos utilizados.</p> <p>En caso de que no se haya utilizado el monto de la subcuenta de vivienda para el crédito que se reporta, se deberá anotar cero (0) en esta columna.</p>								
19	<p>MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR</p> <p>Corresponde al importe en pesos de los recursos asignados al acreditado por parte de la institución cofinanciadora relacionada con el crédito a la vivienda.</p> <p>En caso de que no exista crédito otorgado por cofinanciador, se deberá anotar cero (0) en este campo</p>								
IV. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS									
20	<p>APOYO RECIBIDO POR UN BANCO DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO</p> <p>Dentro de los programas del Gobierno Federal existen bancos de desarrollo o fondos de fomento que, a través de operaciones de segundo piso, fondean a intermediarios financieros para que estos a su vez otorguen créditos al acreditado final.</p> <p>El objetivo de este campo es conocer si el crédito que la institución bancaria está otorgando al acreditado final ha sido fondeado con recursos provenientes de algún banco de desarrollo o fondo de fomento.</p> <p>Para ello deberán capturar la opción que corresponda dentro del catálogo “Apoyo Banca de Desarrollo”, disponible en el SITI.</p> <table border="1" data-bbox="370 1209 1409 1625" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1209 1409 1251" style="text-align: center;">Apoyo Banca de Desarrollo</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1251 451 1276" style="text-align: center;">Clave</th> <th data-bbox="451 1251 1409 1276" style="text-align: center;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1276 451 1432" style="text-align: center;">0</td> <td data-bbox="451 1276 1409 1432"> <p>Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1432 451 1625" style="text-align: center;">1</td> <td data-bbox="451 1432 1409 1625"> <p>Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Corresponde al crédito a la vivienda que es fondeado dentro de los programas del Gobierno Federal a través de un banco de desarrollo o fondo de fomento.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Apoyo Banca de Desarrollo		Clave	Descripción	0	<p>Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad.</p>	1	<p>Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Corresponde al crédito a la vivienda que es fondeado dentro de los programas del Gobierno Federal a través de un banco de desarrollo o fondo de fomento.</p>
Apoyo Banca de Desarrollo									
Clave	Descripción								
0	<p>Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad.</p>								
1	<p>Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</p> <p>Corresponde al crédito a la vivienda que es fondeado dentro de los programas del Gobierno Federal a través de un banco de desarrollo o fondo de fomento.</p>								
V. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DE LA VIVIENDA									
21	<p>VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN</p> <p>Corresponde al valor contractual de la operación, valorizado en pesos.</p> <p>Para el caso de destinos de crédito distintos de Adquisición de Vivienda, nueva o usada, y Adquisición de Terreno para vivienda deberá reportarse el mismo</p>								

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	valor que se registra en el campo valor del inmueble según avalúo.
22	<p>VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALUO</p> <p>Corresponde al valor de la vivienda o terreno, que fungirá como garantía hipotecaria, en pesos y obtenido mediante avalúo.</p> <p>Para el caso de que el destino del crédito sea Mejoras, Ampliaciones o Remodelaciones deberá reportarse el mismo valor que se registra en el campo Monto Original del Crédito.</p>
23	<p>NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>Se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la SHF que sirvió de base para el otorgamiento del crédito.</p> <p>El avalúo es el informe realizado para obtener el precio real de un bien inmueble, que para efectos de este formulario deberá ser practicado por peritos valuadores autorizados al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.</p>
24	<p>LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA</p> <p>Corresponde a la ubicación física (localidad) en la que se encuentra ubicada la vivienda o terreno objeto de la operación crediticia.</p> <p>Se deberá anotar la clave de la localidad en la que se encuentra la vivienda o terreno de acuerdo al catálogo denominado “Localidades CNBV”, disponible en el SITI.</p> <p>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</p>
VI. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS	
25	<p>FECHA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere a la fecha en la que se realizó la reestructuración en los términos del criterio contable relativo a la cartera de crédito contenido en las disposiciones aplicables.</p> <p>En caso de que se reporten créditos no reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</p> <p>Para mayor información ver el Anexo 3 “Créditos reestructurados”.</p>
26	<p>FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO</p> <p>Corresponde a la fecha acordada de terminación del crédito a la vivienda al momento de su reestructuración. Es posible que esta fecha no haya cambiado, en cuyo caso se deberá repetir la misma fecha de vencimiento original.</p> <p>En caso de que se reporten créditos no reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN														
	Para mayor información ver el Anexo 3 “Créditos reestructurados”.														
27	<p>MONTO DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO</p> <p>Se refiere al monto en pesos por el cual se está reestructurando el crédito a la vivienda que se está reportando.</p> <p>En caso de que se reporten créditos no reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</p> <p>Para mayor información ver el Anexo 3 “Créditos reestructurados”.</p>														
28	<p>DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO</p> <p>Corresponde al tipo de moneda en la que se está reestructurando el crédito, anotando la clave que le corresponda según el catálogo denominado “Moneda”, disponible en el SITI.</p> <p>Las opciones contenidas en el catálogo de “Moneda” que se utilizará en esta columna se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 884 1333 1703"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 884 1333 926">Moneda</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 926 488 961">Clave</th> <th data-bbox="488 926 1333 961">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 961 488 1100">0</td> <td data-bbox="488 961 1333 1100"> <p>No aplica</p> <p>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1100 488 1331">2</td> <td data-bbox="488 1100 1333 1331"> <p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1331 488 1465">8</td> <td data-bbox="488 1331 1333 1465"> <p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1465 488 1570">14</td> <td data-bbox="488 1465 1333 1570"> <p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1570 488 1703">20</td> <td data-bbox="488 1570 1333 1703"> <p>VSMG (veces salario mínimo general)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Para mayor información ver el Anexo 3 “Créditos reestructurados”.</p>	Moneda		Clave	Descripción	0	<p>No aplica</p> <p>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.</p>	2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>	8	<p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p>	14	<p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p>	20	<p>VSMG (veces salario mínimo general)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.</p>
Moneda															
Clave	Descripción														
0	<p>No aplica</p> <p>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.</p>														
2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>														
8	<p>UDIS</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</p>														
14	<p>Moneda nacional (pesos)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</p>														
20	<p>VSMG (veces salario mínimo general)</p> <p>Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.</p>														
VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO															
29	INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO														

COLUMNA	DESCRIPCIÓN								
	<p>Corresponde al monto en pesos de los ingresos mensuales brutos totales del acreditado determinados de acuerdo al estudio socioeconómico que se haya realizado y que hayan servido como base para determinar la capacidad de pago del acreditado. En su caso deberán incluirse los ingresos del coacreditado.</p>								
30	<p>TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la forma en la que el acreditado comprueba el origen de sus ingresos. En caso de que se tenga más de un tipo de comprobación, deberá anotarse la clave con la que se comprueba la mayor parte de su ingreso (fuente principal).</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave del catálogo denominado “Tipo de comprobación”, disponible en el SITI, el cual se define a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 804 1409 1268"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 804 1409 842">Tipo de Comprobación</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 842 451 871">Clave</th> <th data-bbox="451 842 1409 871">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 871 451 1052">1</td> <td data-bbox="451 871 1409 1052"> <p>No asalariado</p> <p>Corresponde a personas físicas que obtienen ingresos diferentes a sueldos y salarios que comprueban sus ingresos mediante declaraciones presentadas ante el SAT o con cualquier otro medio.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1052 451 1268">2</td> <td data-bbox="451 1052 1409 1268"> <p>Asalariado</p> <p>Persona física que presta un servicio personal subordinado, que cuenta con prestaciones que se derivan de una relación laboral y que comprueba sus ingresos mediante recibos de nómina o comprobantes de alta ante instituciones de seguridad social.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Comprobación		Clave	Descripción	1	<p>No asalariado</p> <p>Corresponde a personas físicas que obtienen ingresos diferentes a sueldos y salarios que comprueban sus ingresos mediante declaraciones presentadas ante el SAT o con cualquier otro medio.</p>	2	<p>Asalariado</p> <p>Persona física que presta un servicio personal subordinado, que cuenta con prestaciones que se derivan de una relación laboral y que comprueba sus ingresos mediante recibos de nómina o comprobantes de alta ante instituciones de seguridad social.</p>
Tipo de Comprobación									
Clave	Descripción								
1	<p>No asalariado</p> <p>Corresponde a personas físicas que obtienen ingresos diferentes a sueldos y salarios que comprueban sus ingresos mediante declaraciones presentadas ante el SAT o con cualquier otro medio.</p>								
2	<p>Asalariado</p> <p>Persona física que presta un servicio personal subordinado, que cuenta con prestaciones que se derivan de una relación laboral y que comprueba sus ingresos mediante recibos de nómina o comprobantes de alta ante instituciones de seguridad social.</p>								
31	<p>SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave del catálogo que le corresponda al sector laboral donde se desenvuelve el acreditado de acuerdo con las claves contenidas en el catálogo denominado “Sector Laboral”, disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1577 1409 1900"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1577 1409 1614">Sector Laboral</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1614 451 1644">Clave</th> <th data-bbox="451 1614 1409 1644">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1644 451 1824">1</td> <td data-bbox="451 1644 1409 1824"> <p>Sector público estatal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1824 451 1900">2</td> <td data-bbox="451 1824 1409 1900"> <p>Sector público municipal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Sector Laboral		Clave	Descripción	1	<p>Sector público estatal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.</p>	2	<p>Sector público municipal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que</p>
Sector Laboral									
Clave	Descripción								
1	<p>Sector público estatal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.</p>								
2	<p>Sector público municipal</p> <p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que</p>								

COLUMNA	DESCRIPCIÓN											
		realizan alguna actividad económica en nombre de algún municipio. Ejemplo: Instituto Municipal de Investigación y Planeación.										
	3	Sector público federal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado a nivel federal. Ejemplo: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.										
	4	Sector privado Se refiere al acreditado que labore en empresas que no estén controladas por el Estado. Ejemplo: La tiendita financiera S.A. de C.V. de R.L.										
	5	No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el acreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.										
32	NUMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITADO Corresponde al número de folio de la consulta realizada a la sociedad de información crediticia utilizado para el otorgamiento del crédito o reestructura del mismo, de acuerdo a lo que establece el artículo 15 de la CUB.											
VIII. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS												
33	PERIODICIDAD DE LAS AMORTIZACIONES Corresponde a la periodicidad en la que se van a efectuar las amortizaciones para el pago del principal. Se debe anotar la clave de la periodicidad de la amortización que corresponda de acuerdo al catálogo denominado "Periodicidad de las Amortizaciones", disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación: <table border="1" data-bbox="370 1514 1409 1894" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1514 1409 1549" style="text-align: center;">Periodicidad de las Amortizaciones</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1549 451 1577">Clave</th> <th data-bbox="451 1549 1409 1577">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1577 451 1682" style="text-align: center;">2</td> <td data-bbox="451 1577 1409 1682">Semanal Cuando las amortizaciones se realicen cada siete días.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1682 451 1822" style="text-align: center;">4</td> <td data-bbox="451 1682 1409 1822">Quincenal Cuando las amortizaciones se realizan con un periodo de más de siete y hasta quince días entre cada amortización realizada.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1822 451 1894" style="text-align: center;">5</td> <td data-bbox="451 1822 1409 1894">Mensual Cuando las amortizaciones se realizan dentro de un periodo mensual,</td> </tr> </tbody> </table>		Periodicidad de las Amortizaciones		Clave	Descripción	2	Semanal Cuando las amortizaciones se realicen cada siete días.	4	Quincenal Cuando las amortizaciones se realizan con un periodo de más de siete y hasta quince días entre cada amortización realizada.	5	Mensual Cuando las amortizaciones se realizan dentro de un periodo mensual,
Periodicidad de las Amortizaciones												
Clave	Descripción											
2	Semanal Cuando las amortizaciones se realicen cada siete días.											
4	Quincenal Cuando las amortizaciones se realizan con un periodo de más de siete y hasta quince días entre cada amortización realizada.											
5	Mensual Cuando las amortizaciones se realizan dentro de un periodo mensual,											

COLUMNA	DESCRIPCIÓN										
	<p>entre cada amortización realizada.</p> <p>6 Bimestral Cuando las amortizaciones se realicen dentro de un periodo de dos meses, entre cada amortización realizada.</p> <p>7 Trimestral Cuando el pago de las amortizaciones se realice cuatro veces por año, es decir cada tres meses.</p> <p>8 Semestral Cuando el pago de las amortizaciones se realiza dos veces al año, es decir cada seis meses.</p> <p>9 Anual Cuando el pago de las amortizaciones se realiza una vez al año, es decir cada doce meses.</p>										
34	<p>TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere al tipo de tasa con la que se estipuló el crédito a la vivienda en el momento de su originación o restructuración.</p> <p>En esta columna se deberá anotar la clave del catálogo denominado “Tipo de Tasa”, disponible en el SITI, cuyo contenido se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1138 1409 1797"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1138 1409 1178">Tipo de Tasa</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1178 451 1205">Clave</th> <th data-bbox="451 1178 1409 1205">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1205 451 1446">1</td> <td data-bbox="451 1205 1409 1446"> <p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1446 451 1604">2</td> <td data-bbox="451 1446 1409 1604"> <p>Tasa Variable</p> <p>Aquella tasa que está relacionada con una tasa de referencia y que es factible que cambie en todos los periodos de cálculo de intereses.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1604 451 1797">3</td> <td data-bbox="451 1604 1409 1797"> <p>Mixta</p> <p>Aquella tasa que combina las dos anteriores. Es decir que exista en el contrato un periodo determinado en el que la tasa sea fija y otro en que sea variable.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Tasa		Clave	Descripción	1	<p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p>	2	<p>Tasa Variable</p> <p>Aquella tasa que está relacionada con una tasa de referencia y que es factible que cambie en todos los periodos de cálculo de intereses.</p>	3	<p>Mixta</p> <p>Aquella tasa que combina las dos anteriores. Es decir que exista en el contrato un periodo determinado en el que la tasa sea fija y otro en que sea variable.</p>
Tipo de Tasa											
Clave	Descripción										
1	<p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p>										
2	<p>Tasa Variable</p> <p>Aquella tasa que está relacionada con una tasa de referencia y que es factible que cambie en todos los periodos de cálculo de intereses.</p>										
3	<p>Mixta</p> <p>Aquella tasa que combina las dos anteriores. Es decir que exista en el contrato un periodo determinado en el que la tasa sea fija y otro en que sea variable.</p>										
35	TASA DE REFERENCIA										

COLUMNA	DESCRIPCIÓN								
	<p>Es el tipo de tasa de interés variable con la cual se estará calculando la tasa efectiva de intereses que se cobrará en cada periodo.</p> <p>Se deberá anotar la clave del tipo de tasa de interés de acuerdo al catálogo denominado “Tasa de referencia”, disponible en el SITI.</p>								
36	<p>AJUSTE EN LA TASA DE REFERENCIA</p> <p>Corresponde al ajuste que se le aplica a la tasa de referencia, ya sea sumándole o restándole puntos base o si se multiplica por algún factor.</p> <p>Un punto base (pb) es la centésima parte de un punto porcentual o 0.01%. Ejemplo 125 pb es 1.25% (expresado en porcentaje) o 0.0125 (expresado en decimal).</p> <p>Se deberá anotar primero el signo de “+”, “-“ ó “*” dependiendo de si los puntos se suman, se restan o si es un factor que multiplica, seguido por los puntos base o factor que multiplica, con dos decimales redondeados y sin espacios.</p> <p>No se podrán separar los dígitos por comas. El campo permite que se reporten datos compuestos, por ejemplo: *2+1.50.</p> <p>En caso de que la tasa de referencia no tenga ajuste este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>								
37	<p>SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO</p> <p>En esta columna se reporta la existencia o no de seguros financiados a cargo del acreditado por el otorgamiento del crédito a la vivienda.</p> <p>Los seguros a cargo del acreditado a los que hace referencia esta columna son aquellos que están relacionados con la vivienda y con el acreditado. Ejemplos: seguro de vida, seguro de desempleo y seguro de daños a la vivienda, entre otros.</p> <p>Esta columna deberá reportarse con la clave que corresponda al catálogo denominado “Seguros a cargo del acreditado”, disponible en el SITI, cuyo contenido se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1650 1409 1892"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1650 1409 1692">Seguros a Cargo del Acreditado</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1692 451 1717">Clave</th> <th data-bbox="451 1692 1409 1717">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1717 451 1818">1</td> <td data-bbox="451 1717 1409 1818">Si Cuando el acreditado sí cuente con algún tipo de seguro a su cargo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1818 451 1892">2</td> <td data-bbox="451 1818 1409 1892">No Cuando el acreditado no cuente con algún tipo de seguro a su cargo</td> </tr> </tbody> </table>	Seguros a Cargo del Acreditado		Clave	Descripción	1	Si Cuando el acreditado sí cuente con algún tipo de seguro a su cargo	2	No Cuando el acreditado no cuente con algún tipo de seguro a su cargo
Seguros a Cargo del Acreditado									
Clave	Descripción								
1	Si Cuando el acreditado sí cuente con algún tipo de seguro a su cargo								
2	No Cuando el acreditado no cuente con algún tipo de seguro a su cargo								

COLUMNA	DESCRIPCIÓN												
IX. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS													
38	<p>TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA</p> <p>En esta columna se especifica el tipo de seguro contratado por la institución que ampara el crédito a la vivienda de acuerdo con la Ley de Seguros en su artículo 8 fracción XI Bis que establece seguros para el pago por incumplimiento de los acreditados, de créditos a la vivienda otorgados por intermediarios financieros o por entidades dedicadas al financiamiento a la vivienda.</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Seguro de crédito a la vivienda”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #e6f2ff;">Seguro de Créditos a la Vivienda</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #e6f2ff;">Clave</th> <th style="background-color: #e6f2ff;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td> <p>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td> <p>Primeras Pérdidas</p> <p>Esta opción aplica cuando el acreditado no paga su amortización, el seguro paga por el acreditado la primera vez que esto suceda.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> <p>Pari Passu</p> <p>Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td> <p>Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Corresponde al seguro de crédito a la vivienda otorgado por la SHF para créditos otorgados con posterioridad a los fondeados con el esquema de Primeras Pérdidas o Pari Passu. Es el seguro que ampara el crédito, en caso de incumplimiento de pago por parte de los acreditados.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Seguro de Créditos a la Vivienda		Clave	Descripción	0	<p>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.</p>	1	<p>Primeras Pérdidas</p> <p>Esta opción aplica cuando el acreditado no paga su amortización, el seguro paga por el acreditado la primera vez que esto suceda.</p>	2	<p>Pari Passu</p> <p>Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.</p>	3	<p>Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Corresponde al seguro de crédito a la vivienda otorgado por la SHF para créditos otorgados con posterioridad a los fondeados con el esquema de Primeras Pérdidas o Pari Passu. Es el seguro que ampara el crédito, en caso de incumplimiento de pago por parte de los acreditados.</p>
Seguro de Créditos a la Vivienda													
Clave	Descripción												
0	<p>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.</p>												
1	<p>Primeras Pérdidas</p> <p>Esta opción aplica cuando el acreditado no paga su amortización, el seguro paga por el acreditado la primera vez que esto suceda.</p>												
2	<p>Pari Passu</p> <p>Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.</p>												
3	<p>Seguro de Crédito a la Vivienda</p> <p>Corresponde al seguro de crédito a la vivienda otorgado por la SHF para créditos otorgados con posterioridad a los fondeados con el esquema de Primeras Pérdidas o Pari Passu. Es el seguro que ampara el crédito, en caso de incumplimiento de pago por parte de los acreditados.</p>												
39	<p>ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave de la entidad que otorga el seguro de crédito a la vivienda de acuerdo con el catálogo denominado “Entidad Aseguradora”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e6f2ff;">Entidad Aseguradora</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </tbody> </table>	Entidad Aseguradora											
Entidad Aseguradora													

COLUMNA	DESCRIPCIÓN	
	Clave	Descripción
	0	Sin Seguro de Crédito a la Vivienda Cuando no exista ningún seguro de crédito a la vivienda que ampare al crédito.
	022023	Aseguradora Atlas
	022601	Genworth Seguros Crédito a la Vivienda
	022602	AIG United Guaranty Mexico
	022603	Seguros de Crédito a la Vivienda SHF
	031001	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)
	037168	HIPOTECARIA FEDERAL
	En caso de que la entidad que otorga el seguro de crédito no se encuentre especificada en el catálogo se deberá solicitar su incorporación a CNBV, quién estudiará y analizará su incorporación.	
40	PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA Se deberá anotar el porcentaje del crédito garantizado por el seguro que contrató la entidad. Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a dos decimales. Ejemplo: si el porcentaje que cubre el seguro es de 35.4694%, se deberá reportar 35.47.	
41	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA En este campo se deberá anotar el monto en pesos de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual de los sistemas de ahorro para el retiro cuando funja como garantía otorgada por un Organismo Nacional de Vivienda (INFONAVIT, FOVIMI y FOVISSSTE).	
X. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS		
42	INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP) En este campo se deberá anotar la clave correspondiente del catálogo denominado "Integración de expediente", disponible en el SITI, mismas que se detallan a continuación:	
	Integración de expediente	
	Clave	Descripción
	0	Sin participación parte vendedora Se deberá anotar esta clave en caso de que la integración del expediente haya corrido a cargo de la entidad otorgante del crédito en su totalidad.

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<p>1 Participación parte vendedora Se deberá anotar esta clave cuando haya existido participación de algún tercero en la integración del expediente.</p>
43	<p>MONTO DE MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDES) Corresponde al monto en pesos de las mensualidades consecutivas que cubre el Seguro de Desempleo.</p>
XI. SECCIÓN UBICACIÓN VIVIENDA	
44	<p>MUNICIPIO Corresponde con el municipio donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones señaladas del “Catálogo de Municipio”, disponible en el SITI.</p> <p>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</p>
45	<p>ESTADO Corresponde con el estado donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el “Catálogo de Municipio”, disponible en el SITI.</p> <p>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</p>

C. Validaciones del formulario

Consideraciones generales:

- No se aceptan campos vacíos. Todas las columnas vendrán con dato.
- Las claves de catálogo deberán anotarse de manera idéntica como se muestran en el SITI.

Validaciones:

Las validaciones aplicables al formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO

- 1. PERIODO QUE SE REPORTA**
 - a. Deberá ser un periodo válido.
 - b. El periodo deberá ser igual al periodo actual de envío.

- 2. CLAVE DE LA ENTIDAD**
 - a. La clave de la entidad debe existir en el catálogo de Instituciones disponible en el SITI.
 - b. La clave de la entidad capturada debe corresponder con la clave de usuario que se conecta al sistema.

- 3. CLAVE DEL FORMULARIO**
 - a. La clave de formulario deberá ser = "491".

- 4. NÚMERO DE SECUENCIA**
 - a. Debe iniciar 1 y ser consecutivo.
 - b. El número de secuencia máximo debe ser el mismo que el número de registros que se registra en la tabla de envío.

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

- 5. IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD**
 - a. El dato deberá ser único e irrepensible dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los formularios subsecuentes H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda y H-0493 Baja de créditos a la vivienda.

- 6. IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV**
 - a. Deberá tener la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV (24 posiciones).
 - b. Deberá ser único e irrepensible para cada crédito de la entidad. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.
 - c. El ID metodología CNBV dado de alta en el H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda será utilizado en los formularios H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda y H-0493 Baja de créditos a la vivienda, por lo que se deberá anotar de manera idéntica como se registra en este campo cada que se haga referencia al mismo crédito.
 - d. El ID metodología CNBV se validará de la siguiente manera:
 - La posición 1 debe ser = 1.
 - De la posición 2 a la posición 7 deberá ser igual al dato de la columna 11.
 - De la posición 8 a la posición 24 debe ser el mismo dato que se colocó en la columna 23.
 - e. Para créditos reestructurados se validará de acuerdo a lo siguiente:
 - Tenga la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV.

- Que el ID metodología CNBV se haya dado de alta previamente a su registro como crédito reestructurado.
- Que el crédito se haya reportado en el formulario H-0493 Bajas de créditos a la vivienda por concepto de baja por reestructura.

NOTA: Este tipo de créditos deben tener el “Tipo de Baja” igual a 3 (columna 8 = 3) en el formulario H-0493.

- f. Para créditos por compra o cesión de cartera se validará de acuerdo a lo siguiente:
- Tenga la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV (24 posiciones).
 - Que el ID metodología CNBV que se informa haya sido dado de alta por otra institución ante la CNBV.
- g. Para créditos bursatilizados (en columna 9, “Tipo de Alta del Crédito” = 10) se validará de acuerdo a lo siguiente:
- Tenga la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV (24 posiciones).
 - Que el ID metodología CNBV tenga un registro de alta previo a su bursatilización.
 - Que el crédito se haya reportado en el formulario H-0493 Bajas de créditos a la vivienda por concepto de baja por bursatilización.

NOTA: Este tipo de créditos deben tener el “Tipo de Baja” igual a 2 (columna 8 = 2) en el formulario H-0493.

III. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO

7. PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- Se validará que la clave de producto hipotecario corresponda con la entidad que reporta.

8. CATEGORIA CREDITO

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

9. TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- Se deberá validar la correspondencia para las siguientes claves en “Tipo de Alta” y “Categoría del Crédito” de acuerdo a la siguiente tabla.

Tipo de Alta del Crédito	Categoría del Crédito
2	1
3	1, 2
5	1, 2

6	2
10	2

10. DESTINO DEL CRÉDITO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. Deberá anotarse cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

11. FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

- a. Fecha válida igual al periodo que se reporta.
- b. En caso de anotar una fecha deberá ser una fecha válida en formato AAAAMM.
- c. Deberá anotarse cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

12. FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO

- a. Fecha válida mayor al periodo que se reporta.
- b. En caso de anotar una fecha deberá ser una fecha válida en formato AAAAMM.
- c. Deberá anotarse cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

13. DENOMINACION DEL CRÉDITO ORIGINAL

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. La clave de Denominación del Crédito Original es igual a cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

14. MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO

- a. El monto debe ser mayor o igual a cero.
- b. Deberá anotarse cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

15. COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO

- a. El monto debe ser mayor o igual a cero.
- b. Deberá anotarse cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

16. MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE

- a. Se deberá validar la correspondencia para las siguientes claves en “Monto del Subsidio Federal al Frente” y “Tipo de Alta del Crédito” de acuerdo a la siguiente tabla

Monto del Subsidio Federal al Frente	Tipo de Alta del Crédito
Mayor a 0 (>0)	2,5,6,10

17. ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

18. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

- a. El monto deberá ser mayor o igual a 0.

- b. El monto de la subcuenta de vivienda es igual a cero (0) si “Entidad que otorgó el Cofinanciamiento” es igual a cero (0) (columna 17), o si el “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

19. MONTO DEL CREDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR

- a. Monto mayor o igual a cero.
- b. El monto del crédito otorgado por el Cofinanciador es cero (0) si “Entidad que otorgó el Cofinanciamiento” es igual a cero (0) (columna 17), o si el “Tipo de Alta del Crédito” es igual 3 (columna 9).

IV. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS

20. APOYO RECIBIDO POR UN BANCO DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

V. SECCIÓN DATOS ORIGINALES DE LA VIVIENDA

21. VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACION

- a. Monto mayor a cero.
- b. Se deberá validar la correspondencia para el monto en “Valor de la Vivienda al Momento de la Originación” y la clave de “Tipo de Alta del Crédito” de acuerdo a la siguiente tabla

Valor de la Vivienda al momento de la Originación	Tipo de Alta del Crédito
Mayor a cero (>0)	2, 5, 6, 10

22. VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALUÓ

- a. Monto mayor a cero.
- b. Se deberá validar la correspondencia para el monto del “Valor del Inmueble según Avalúo” y la clave “Tipo de Alta del Crédito” de acuerdo a la siguiente tabla

Valor del Inmueble según Avaluó	Tipo de Alta del Crédito
Mayor a cero (>0)	2, 5, 6, 10

23. NUMERO DEL AVALUO DEL INMUEBLE

- a. El número de avalúo debe tener 17 dígitos.
- b. El valor de los dígitos 6 y 7 en conjunto no pueden ser mayor al año reportado en la fecha de otorgamiento del crédito (col. 11).
- c. El valor de los dígitos 8 y 9 en conjunto tomara valores entre 01 y 32.

24. LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA

- a. Se valida contra catálogo disponible en el SITI.
- b. La clave de localidad en la que se encuentra la Vivienda es igual a cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” es igual a 3 (columna 9).

VI. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS

25. FECHA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CREDITO

- a. La fecha se anotará en formato AAAAMM.

- b. La fecha de firma de la reestructura debe ser la misma que el periodo del reporte.
- c. Fecha de firma de la reestructura del crédito es cero (0) si y solo si el crédito no es reestructurado (“Tipo de Alta del Crédito” distinto de 3 en columna 9).

26. FECHA DE VENCIMIENTO DEL CREDITO REESTRUCTURADO

- a. La fecha se anotará en formato AAAAMM.
- b. La fecha de vencimiento del crédito es cero (0) si y solo si el crédito no es reestructurado (“Tipo de Alta del Crédito” distinto de 3 en columna 9).
- c. Esta fecha deberá ser mayor a la fecha de firma de la reestructuración del crédito (columna 25).

27. MONTO DEL CREDITO REESTRUCTURADO

- a. El monto del crédito reestructurado es cero (0) si y solo si el crédito no es reestructurado (“Tipo de Alta del Crédito” distinto de 3 en columna 9).

28. DENOMINACION DEL CREDITO REESTRUCTURADO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO

29. INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO

- a. El monto debe ser mayor a cero.

30. TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

31. SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. Se deberá validar la correspondencia para las siguientes claves en “Sector Laboral del Acreditado” y “Tipo de Comprobación” de acuerdo a la siguiente tabla

Sector Laboral del Acreditado	Tipo de Comprobación de Ingresos
1,2,3,4	2
5	1

32. NUMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITADO

- a. Se deberá indicar el número de consulta a la sociedad de información crediticia.

VIII. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS

33. PERIODICIDAD DE LAS AMORTIZACIONES

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

34. TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

35. TASA DE REFERENCIA

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. Se deberá validar la correspondencia para entre las claves “Tasa de Referencia” y “Tipo de Tasa de Interés del Crédito” de acuerdo a la siguiente tabla

Tasa de Referencia	Tipo de Tasa de Interés del Crédito
600	1
Diferente de 600 (<> 600)	2,3

36. AJUSTE EN LA TASA REFERENCIA

- a. Si la tasa de referencia indica que es TFIJA, entonces el Ajuste en la Tasa de Referencia es 0.
- b. El dato deberá iniciar con alguno de los siguientes caracteres: “ * ”, “ + ”, “ - ”.

37. SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

IX. IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS

38. TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. Se deberá validar la correspondencia para entre las claves “Tipo de Seguro de Crédito a la Vivienda” y “Entidad que Otorga el Seguro de Crédito a la Vivienda” de acuerdo a la siguiente tabla

Tipo de Seguro de Crédito a la Vivienda	Entidad que Otorga el Seguro
1,2 ó 3	022601, 022602, 022603, 031001 ó 022023

39. ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. Se deberá validar la correspondencia para entre las claves “Entidad que Otorga el Seguro de Crédito a la Vivienda” y “Tipo de Seguro de Crédito a la Vivienda” de acuerdo a la siguiente tabla

Entidad que Otorga el Seguro	Tipo de Seguro de Crédito a la Vivienda
022601, 022602, 022603, 031001 ó 022023	1,2 o 3

40. PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

- a. Se deberá validar la correspondencia entre el “Porcentaje que Cubre el Seguro de Crédito a la Vivienda” y la clave de la “Entidad que Otorga el Seguro de Crédito a la Vivienda” de acuerdo a la siguiente tabla

Porcentaje que cubre el seguro de crédito a la vivienda	Entidad que Otorga el Seguro
Mayor que 0% y menor o igual a 100%	022601, 022602, 022603, 031001 ó 022023

- b. Dato en porcentaje, en base 100 y a dos decimales.

c. Formato ###.##

41. **MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA**
a. Dato mayor o igual a cero.

X. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE LAS RESERVAS

42. **INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP)**

a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

43. **MONTO DE MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDS)**

a. Monto mayor a cero.

XI. SECCIÓN UBICACIÓN VIVIENDA

44. **MUNICIPIO**

a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.

b. La clave de Municipio es igual a cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” igual 3 (columna 9).

45. **ESTADO**

a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.

b. La clave de Estado es igual a cero (0) si y solo si “Tipo de Alta del Crédito” igual 3 (columna 9).

D. Definición de documento

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	ENTIDAD	Alfanumérico	6	0
3	FORMULARIO	Numérico	4	0
4	NUM SECUENCIA	Numérico	8	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
5	ID CREDITO ASIGNADO ENTIDAD	Alfanumérico	22	0
6	ID CREDITO METOLOGIA CNBV	Alfanumérico	24	0
III. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO				
7	PRODUCTO HIPOTECARIO	Alfanumérico	8	0
8	CATEGORIA CREDITO	Numérico	1	0
9	TIPO ALTA CREDITO	Numérico	2	0
10	DESTINO CREDITO	Numérico	2	0

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
11	FECHA OTORGAMIENTO CREDITO	Numérico	6	0
12	FECHA VENCIMIENTO CREDITO	Numérico	6	0
13	DENOMINACION CREDITO ORIGINAL	Numérico	2	0
14	MONTO ORIGINAL CREDITO	Numérico	21	0
15	COMISIONES GASTOS ORIGINACION	Numérico	21	0
16	MONTO SUBSIDIO FEDERAL FRENTE	Numérico	21	0
17	ENT OTORGO COFINANCIAMIENTO	Alfanumérico	6	0
18	MONTO SUBCUENTA VIVIENDA	Numérico	21	0
19	MONTO CREDITO COFINANCIADOR	Numérico	21	0
IV. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS				
20	APOYO RECIBIDO BD O FF	Numérico	1	0
V. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DE LA VIVIENDA				
21	VALOR VIVIENDA ORIGINACION	Numérico	21	0
22	VALOR INMUEBLE SEGUN AVALUO	Numérico	21	0
23	NUM AVALUO INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
24	LOCALIDAD VIVIENDA	Alfanumérico	12	0
VI. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS				
25	FECHA FIRMA REESTRUCTURA	Numérico	6	0
26	FECHA VENCIMIENTO CRED REEST	Numérico	6	0
27	MONTO CREDITO REESTRUCTURADO	Numérico	21	0
28	DENOM CRED REESTRUCTURADO	Numérico	2	0
VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO				
29	INGRESO MENS BRUTO ACREDITADO	Numérico	21	0
30	TIPO COMPROBACION INGRESOS	Numérico	1	0
31	SECTOR LABORAL	Numérico	1	0
32	NUM CONSULTA SOC INF CRED	Alfanumérico	16	0
VIII. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS				
33	PERIODICIDAD AMORTIZACIONES	Numérico	21	0
34	TIPO TASA INTERES	Numérico	1	0
35	TASA REFERENCIA	Numérico	3	0
36	AJUSTE TASA REFERENCIA	Alfanumérico	20	0
37	SEGUROS CARGO ACREDITADO	Numérico	1	0
IX. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS				
38	TIPO SEGURO CREDITO VIVIENDA	Numérico	1	0
39	ENTIDAD OTORGA SEGURO DE CRED	Alfanumérico	6	0
40	PORCENTAJE CUBRE SEGURO CRED	Numérico	6	2
41	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA	Numérico	21	0
X. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS				
42	INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP)	Numérico	2	0
43	MONTO DE MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDES)	Numérico	21	0
XI. SECCIÓN UBICACIÓN VIVIENDA				
44	MUNICIPIO	Numérico	6	0
45	ESTADO	Numérico	2	0

H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda

A. Descripción del formulario

Este formulario recaba información sobre el comportamiento de pago de los créditos otorgados, el cumplimiento de las obligaciones que el acreditado asumió con la Entidad y recaba información derivada del proceso de calificación de cartera crediticia.

Es importante que la totalidad de los créditos reportados en el formulario H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda cuenten con su alta correspondiente, con el mismo identificador metodología CNBV que le fue asignado en el formulario R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda, de manera que la suma de la responsabilidad total de los créditos reportados coincida con los saldos reportados en el formulario R01 A-0111 Catálogo mínimo.

B. Precisiones de llenado del formulario

El formulario H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda está constituido por 36 campos que se clasifican en 6 secciones de acuerdo a la información solicitada en cada una de ellas.

Para efectos del cálculo de las estimaciones de acuerdo con la Metodología CNBV, o en su caso con respecto a la Metodología Interna autorizada por la CNBV, deberán ser consideradas las variables con frecuencia mensual, de manera que en caso de que los créditos tengan otra periodicidad de amortización se deberán hacer los ajustes necesarios para que el dato de las variables sea de aplicación mensual.

Los datos que las Entidades deberán enviar a ésta Comisión se detallan en el siguiente formulario:

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO	
1	PERIODO QUE SE REPORTA Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere al periodo al que corresponde la información que se está reportando.
2	CLAVE DE LA ENTIDAD Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere a la clave que la Entidad tiene asignada para el envío de su información. Esta clave puede ser consultada del catálogo denominado "Instituciones" disponible en el SITI.

COLUMNA	DESCRIPCIÓN						
3	<p>CLAVE DEL FORMULARIO</p> <p>Este dato corresponde con la clave del formulario que se está enviando. Para efectos de este formulario se debe utilizar la clave 492, misma que se puede obtener del catálogo denominado "Formulario" disponible en el SITI.</p>						
4	<p>NÚMERO DE SECUENCIA</p> <p>Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito reportado. Deberá comenzar en uno (1) y deberá ser reiniciado en cada periodo. El número de secuencia máximo debe ser igual al total de registros reportados.</p>						
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO							
5	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepetible que la Entidad asigna a cada crédito a la vivienda para su control interno. Este identificador será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea en éste, o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p>						
6	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepetible con el que la CNBV identificará a cada crédito reportado por las Entidades. Este identificador será conservado durante toda la vida del crédito (aún y cuando el crédito sea transferido a otra entidad) y será reportado cada vez que se haga referencia al mismo, ya sea en éste o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p>						
7	<p>NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>Se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la SHF que sirvió de base para el otorgamiento del crédito.</p> <p>El avalúo es el informe realizado para obtener el precio real de un bien inmueble, que para efectos de este formulario deberá ser practicado por peritos valuadores autorizados al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.</p>						
III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO							
8	<p>DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO</p> <p>La denominación del crédito se refiere a la moneda o unidad de cuenta en la que se expresa el financiamiento del crédito a la vivienda. Para el llenado de este campo se debe seleccionar alguna de las opciones contenidas en el catálogo denominado "Moneda", disponible en el SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MONEDA</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Clave</th> <th style="text-align: center;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> <p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a</p> </td> </tr> </tbody> </table>	MONEDA		Clave	Descripción	2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a</p>
MONEDA							
Clave	Descripción						
2	<p>Dólares de E.E.U.U.A.</p> <p>Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a</p>						

COLUMNA	DESCRIPCIÓN						
	<p>pesos, UDIS y VSMG, y que debe valorizarse en dólares de los Estados Unidos de América según el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p> <table border="1" data-bbox="375 369 1404 716"> <tr> <td data-bbox="375 369 456 474">8</td> <td data-bbox="456 369 1404 474">UDIS Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="375 474 456 579">14</td> <td data-bbox="456 474 1404 579">Moneda nacional (pesos) Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="375 579 456 716">20</td> <td data-bbox="456 579 1404 716">VSMG (veces salario mínimo general) Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.</td> </tr> </table>	8	UDIS Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.	14	Moneda nacional (pesos) Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.	20	VSMG (veces salario mínimo general) Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.
8	UDIS Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.						
14	Moneda nacional (pesos) Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.						
20	VSMG (veces salario mínimo general) Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo general.						
9	<p>SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO Se refiere al monto en pesos del saldo insoluto del principal al inicio del periodo que se reporta, y deberá ser igual al reportado como saldo del principal al final del periodo inmediato anterior.</p> <p>Para los créditos denominados en otras monedas, el tipo de cambio utilizado en la valuación del saldo inicial deberá ser idéntico al utilizado en la valuación del saldo al final del periodo anterior.</p>						
10	<p>TASA DE INTERÉS APLICADA EN EL PERIODO Corresponde a la tasa de interés con la que se calcularon los intereses devengados que hayan sido reconocidos durante el periodo que se reporta ante la aplicación del costo amortizado.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a dos decimales. Ejemplo: si la tasa de interés aplicada en el periodo es de 45.5869%, se deberá reportar 45.59.</p>						
11	<p>COMISIONES COBRADAS AL ACREDITADO (DENOMINADAS EN TASA) Corresponde a la tasa anual efectiva que representa a las comisiones cobradas que hayan sido reconocidas durante el periodo, incluyendo los seguros financiados a cargo del acreditado, y aplicable sobre el saldo insoluto del crédito para la aplicación del costo amortizado.</p> <p>En el caso de créditos con comisiones denominadas en monto se deberá calcular y reportar la tasa anual efectiva.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a dos decimales. Ejemplo: comisiones cobradas al acreditado de 45.5869% deberá ser 45.59.</p>						
12	COMISIONES COBRADAS AL ACREDITADO (DENOMINADAS EN MONTO)						

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<p>Corresponde al monto en pesos de las comisiones cobradas que hayan sido reconocidas durante el periodo, incluyendo los seguros financiados a cargo del acreditado, por la aplicación del costo amortizado.</p> <p>En caso de créditos con comisiones denominadas en tasa se deberá calcular el monto de comisiones cobradas durante el periodo.</p>
13	<p>MONTO DEL PAGO EXIGIBLE AL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al importe en pesos que se le exigió cubrir al acreditado durante el periodo reportado.</p> <p>En el caso de los créditos que participen del <i>Acuerdo de beneficios a los deudores de créditos para vivienda</i> el monto del pago exigible es el que corresponde a lo que en dicho acuerdo se denomina como <i>Porción de Pago no Condicionado</i>, en el caso de créditos vigentes. En el caso de créditos vencidos se deberá incorporar adicionalmente lo que corresponde al rubro denominado <i>Porción de Descuento Condicionado</i>.</p>
14	<p>MONTO DEL PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al importe en pesos de los cobros de principal e intereses reconocidos durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p>
15	<p>MONTO DE LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADAS AL ACREDITADO</p> <p>Bonificaciones.- Corresponde al monto en pesos perdonado del pago del crédito en forma parcial, con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios, que haya sido reconocido durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p> <p>Descuentos.- Corresponde al monto en pesos perdonado del pago del crédito en forma parcial, con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios, que haya sido reconocido durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p> <p>Si no se otorgó alguna bonificación y/o descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
16	<p>SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos del saldo insoluto del principal al final del periodo que se reporta sin incluir intereses vencidos.</p> <p>Para créditos denominados en monedas distintas al peso deberá anotarse el monto valorizado en pesos de acuerdo con el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>
17	<p>RESPONSABILIDAD TOTAL AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se deberá reportar el saldo insoluto en pesos al cierre del periodo que se</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN												
	<p>reporta y obtenido por la aplicación del costo amortizado, de manera que la suma de la responsabilidad total de los créditos reportados coincida con los saldos reportados en el formulario R01 A-0111 Catálogo mínimo</p>												
18	<p>FECHA DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO Corresponde al periodo en el que el acreditado efectuó la liquidación total de los saldos pendientes de pago o en el que haya cumplido con el pago sostenido del crédito.</p> <p>Para el caso de créditos sin pagos vencidos el dato a registrar deberá ser el mismo al periodo que se reporta.</p>												
19	<p>SITUACIÓN DEL CRÉDITO Corresponde a la situación, vigente o vencido, de los créditos a la vivienda reportados por la Entidad, tanto para aquellos que se encuentren en el activo como para los que se incluyen en las cuentas de orden.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del catálogo denominado “Situación del Crédito”, disponible en el SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 982 1409 1724"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 982 1409 1024">Situación del Crédito</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1024 488 1052">Clave</th> <th data-bbox="488 1024 1409 1052">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1052 488 1192">1</td> <td data-bbox="488 1052 1409 1192"> <p>Vigente sin pagos vencidos Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos, tanto del principal como de intereses.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1192 488 1409">2</td> <td data-bbox="488 1192 1409 1409"> <p>Vencido Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no han sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1409 488 1604">3</td> <td data-bbox="488 1409 1409 1604"> <p>Vigentes con pagos vencidos Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no han sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1604 488 1724">4</td> <td data-bbox="488 1604 1409 1724"> <p>Vigente en Prórroga Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en el pago de la amortización.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Situación del Crédito		Clave	Descripción	1	<p>Vigente sin pagos vencidos Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos, tanto del principal como de intereses.</p>	2	<p>Vencido Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no han sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p>	3	<p>Vigentes con pagos vencidos Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no han sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p>	4	<p>Vigente en Prórroga Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en el pago de la amortización.</p>
Situación del Crédito													
Clave	Descripción												
1	<p>Vigente sin pagos vencidos Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos, tanto del principal como de intereses.</p>												
2	<p>Vencido Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no han sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p>												
3	<p>Vigentes con pagos vencidos Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no han sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p>												
4	<p>Vigente en Prórroga Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en el pago de la amortización.</p>												
IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV													
20	<p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV Se deberá anotar la probabilidad de incumplimiento calculada con base en la</p>												

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<p>metodología establecida por esta CNBV.</p> <p>Cuando el número de atrasos observados, conforme a la metodología establecida por la CNBV, sea ≥ 4 entonces este campo será igual a 100%.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales. Ejemplo: si la probabilidad de incumplimiento es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789</p>
21	<p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Se deberá anotar la severidad de la pérdida calculada con base en la metodología establecida por esta CNBV.</p> <p>Como regla general, cuando el número de atrasos observados, conforme a la metodología establecida por la CNBV, sea ≥ 48 entonces este campo será igual a 100%. Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento a la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda cuando el número de atrasos observados sea ≥ 10 entonces este campo será igual a 100%.</p> <p>Este dato deberá ser mayor o igual a 10%, presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales.</p> <p>Ejemplo: si la severidad de la pérdida es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789</p>
22	<p>DIAS DE ATRASO</p> <p>En este campo se deberá anotar el número de días naturales que, a la fecha de la calificación, el acreditado presentaba de atraso en la liquidación total de los saldos pendientes de pago.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>
23	<p>MAXIMO NÚMERO DE ATRASOS</p> <p>En este campo se deberá reportar el máximo número de días de atraso reportados en la columna anterior de los últimos 4 periodos mensuales de facturación a la fecha del cálculo de las estimaciones.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>
24	<p>PROMEDIO DEL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE (%VPAGO)</p> <p>Corresponde al promedio del porcentaje que representó el pago realizado</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN								
	<p>respecto del monto exigible durante los últimos 7 periodos mensuales de facturación a la fecha del cálculo de las estimaciones.</p> <p>En caso de que el crédito haya sido otorgado en un lapso menor a 7 periodos mensuales de facturación el porcentaje de aquellos periodos mensuales que hagan falta para completar las siete observaciones será de 100%.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales. Ejemplo: si el promedio del pago realizado respecto al monto exigible es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p>								
25	<p>MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)</p> <p>Corresponde con el monto de la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los sistemas de ahorro para el retiro, al momento de la calificación del crédito, cuando funge como garantía otorgada por un organismo de fomento para la vivienda (tales como INFONAVIT, FOVIMI y FOVISSSTE), el cual corresponderá al último valor conocido por la Entidad a la fecha de cálculo de las estimaciones.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>								
26	<p>CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA</p> <p>En este campo se deberá anotar la clave correspondiente al catálogo denominado “Convenio Judicial o Fideicomiso”, disponible en el SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1283 1409 1570"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1283 1409 1318">Convenio judicial o fideicomiso</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1318 488 1339">Clave</th> <th data-bbox="488 1318 1409 1339">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1339 488 1461">50</td> <td data-bbox="488 1339 1409 1461"> <p>Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1461 488 1570">51</td> <td data-bbox="488 1461 1409 1570"> <p>Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Convenio judicial o fideicomiso		Clave	Descripción	50	<p>Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p>	51	<p>Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p>
Convenio judicial o fideicomiso									
Clave	Descripción								
50	<p>Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p>								
51	<p>Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</p>								
27	<p>PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)</p> <p>Se refiere al porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de paso y medida del crédito en particular.</p> <p>Se entiende por esquema de cobertura de paso y medida (Pari-Passu), a los esquemas contractuales, bajo la figura de garantía o de seguro, a través de los cuales el beneficiario mitiga la pérdida derivada del incumplimiento por falta de</p>								

COLUMNA	DESCRIPCIÓN														
	<p>pago de su acreditado al recibir por parte del proveedor de la cobertura un porcentaje del saldo del crédito en cuestión, con el fin de cubrir en la proporción convenida, las pérdidas derivadas del crédito.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje base 100 a seis decimales. Ejemplo: si el porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de paso y medida es 20 es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p>														
28	<p>PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)</p> <p>Se refiere al porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas que corresponda del crédito en particular.</p> <p>Se entenderá por esquema de cobertura de primeras pérdidas a los esquemas contractuales, bajo la figura de garantía o de seguro, a través de los cuales el beneficiario mitiga la pérdida derivada del incumplimiento, por la falta de pago de su acreditado, al recibir por parte del proveedor de la cobertura un porcentaje del saldo del crédito en cuestión con el fin de cubrir las primeras pérdidas derivadas del crédito, una vez que se actualicen los términos y condiciones pactados para el reclamo de la garantía o del seguro.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales. Ejemplo: si el porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p>														
29	<p>ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave de la entidad que otorga la cobertura de acuerdo con el catálogo denominado “Entidad de cobertura”, disponible en el SIT. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1350 1409 1856"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1350 1409 1390">Entidad de Cobertura</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1390 506 1415">Clave</th> <th data-bbox="506 1390 1409 1415">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1415 506 1556">0</td> <td data-bbox="506 1415 1409 1556"> <p>Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1556 506 1656">022602</td> <td data-bbox="506 1556 1409 1656"> <p>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1656 506 1717">031001</td> <td data-bbox="506 1656 1409 1717"> <p>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1717 506 1778">037168</td> <td data-bbox="506 1717 1409 1778"> <p>Sociedad Hipotecaria Federal</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1778 506 1856">022603</td> <td data-bbox="506 1778 1409 1856"> <p>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Entidad de Cobertura		Clave	Descripción	0	<p>Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta.</p>	022602	<p>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)</p>	031001	<p>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</p>	037168	<p>Sociedad Hipotecaria Federal</p>	022603	<p>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</p>
Entidad de Cobertura															
Clave	Descripción														
0	<p>Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta.</p>														
022602	<p>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)</p>														
031001	<p>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</p>														
037168	<p>Sociedad Hipotecaria Federal</p>														
022603	<p>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</p>														

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
30	<p>RESERVAS DE SALDO FINAL</p> <p>Corresponde al saldo de las reservas preventivas en pesos para aquellos créditos en los que se considere que no cumplirán con los requisitos necesarios para poder ejercer la garantía de saldo final y debe ser por un monto igual a la mejor estimación del saldo remanente del crédito al término de su plazo de pago descontado a valor presente.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>
31	<p>PÉRDIDA ESPERADA</p> <p>Este dato corresponde al porcentaje resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida, conforme a la metodología CNBV.</p> <p>Este dato será mayor a cero, deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales.</p> <p>Ejemplo: si la pérdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p>
32	<p>RESERVAS PREVENTIVAS (Art. 99 BIS)</p> <p>Este dato corresponde al monto de las reservas preventivas que se tienen que constituir conforme a la metodología CNBV.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>
V. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA	
33	<p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)</p> <p>Se deberá anotar la probabilidad de incumplimiento calculada con base en la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales.</p> <p>Ejemplo: si la probabilidad de incumplimiento (metodología interna) es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789</p> <p>En caso de que la institución no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>
34	<p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (Metodología Interna)</p> <p>En este campo se reportará la severidad de la pérdida, obtenida en función de la tasa de recuperación del crédito, calculada conforme a la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales.</p>

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
	<p>Ejemplo: si la severidad de la pérdida (metodología interna) es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p> <p>En caso de que la institución no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>
35	<p>EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)</p> <p>En este campo se reportará el monto estimado al que el banco está expuesto al momento de que el acreditado incumpla en el pago del crédito, calculado conforme a la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>En caso de que la institución no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>
36	<p>PÉRDIDA ESPERADA (Metodología Interna)</p> <p>Este dato corresponde al porcentaje resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida, conforme a la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>Este dato será mayor a cero, deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a seis decimales.</p> <p>Ejemplo: si la pérdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p>

C. Validaciones del formulario

Consideraciones:

1. No se aceptan campos vacíos. Todas las columnas vendrán con dato.
2. Las columnas en las que no se requiera la información que se solicita, se deberá anotar 0 (incluye columnas de catálogo, fechas o montos).
3. Las claves de catálogo deberán anotarse de manera idéntica como se muestran en el SITI.

Validaciones:

Las validaciones aplicables al formulario H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO

1. **PERIODO QUE SE REPORTA**
 - a. Deberá ser un periodo válido.
 - b. El periodo deberá ser igual al periodo actual de envío.
2. **CLAVE DE LA ENTIDAD**
 - a. La clave de la entidad debe existir en el catálogo de instituciones disponible en el SITI.
 - b. La clave de la entidad capturada debe corresponder con la clave de usuario que se conecta al sistema.
3. **CLAVE DEL FORMULARIO**
 - a. La clave de formulario deberá ser = "492"
4. **NÚMERO DE SECUENCIA**
 - a. Debe iniciar 1 y ser consecutivo.
 - b. El número de secuencia máximo debe ser el mismo que el número de registros que se registra en la tabla de envío.

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

5. **IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD**
 - a. El dato deberá ser único e irrepitable dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los formularios H-0491 Seguimiento de créditos a la vivienda y H-0493 Baja de créditos a la vivienda.
6. **IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV**
 - c. Deberá tener la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV (24 posiciones).
 - d. Deberá ser único e irrepitable para cada crédito de la entidad. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.
 - e. El ID metodología CNBV reportado en el H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda será utilizado en los formularios H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda y H-0493 Baja de créditos a la vivienda, por lo que se deberá anotar de manera idéntica como se registra en este campo cada que se haga referencia al mismo crédito.
7. **NÚMERO DE AVALÚO DEL INMUEBLE**
 - a. Debe corresponder con el dato reportado en la columna 23 del formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.

III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO

8. DENOMINACION DEL CREDITO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. El dato reportado en este campo debe corresponder con el reportado en el formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda con relación a la columna 13 para créditos originales o columna 28 para créditos reestructurados.

9. SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO

- a. El monto del saldo del principal al inicio del periodo deberá ser mayor o igual a cero.

10. TASA DE INTERES APLICADA EN EL PERIODO

- a. La tasa de interés debe ser estrictamente mayor a cero.

11. COMISIONES COBRADAS AL ACREDITADO (DENOMINADAS EN TASA)

- a. Dato mayor o igual a cero.
- b. Dato en porcentaje y en base 100.
- c. Formato ###.##
- d. Este valor es mayor a cero si la comisión cobrada al acreditado denominada en monto (col. 12) es mayor a cero.

12. COMISIONES COBRADAS AL ACREDITADO (DENOMINADAS EN MONTO)

- a. Dato mayor o igual a cero.
- b. Este valor es mayor a cero si la comisión cobrada al acreditado denominada en tasa (col. 11) es mayor a cero.

13. MONTO DEL PAGO EXIGIBLE AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.
- b. El dato reportado en esta columna, no deberá ser mayor a lo registrado en el saldo del principal al inicio del periodo (col. 9).

14. MONTO DEL PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO

- a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

15. MONTO DE LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS AL ACREDITADO

- a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

16. SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL PERIODO

- a. El saldo del principal al final del periodo debe ser mayor o igual a 0.

17. RESPONSABILIDAD TOTAL AL FINAL DEL PERIODO

- a. La responsabilidad total deberá ser mayor o igual al saldo del principal al final del periodo.
- 18. FECHA DEL ULTIMO PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO**
- a. La fecha deberá ser en AAAAMM.
 - b. No se podrá omitir esta fecha ni se podrá anotar cero (0).
- 19. SITUACIÓN DEL CRÉDITO**
- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV

- 20. PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV**
- a. Dato mayor o igual a cero.
 - b. Dato menor o igual a 100.
 - c. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - d. Formato ###.#####.
- 21. SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV**
- a. Dato mayor o igual a 10.
 - b. Dato menor o igual a 100.
 - c. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - d. Formato ###.#####.
- 22. DÍAS DE ATRASO**
- a. Dato mayor o igual a cero.
- 23. MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS**
- a. Dato mayor o igual a cero.
- 24. PROMEDIO DEL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE (%VPAGO)**
- a. Dato mayor o igual a cero.
 - b. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - c. Formato ###.#####.
- 25. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)**
- a. Dato mayor o igual a cero.
- 26. CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA**
- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

- 27. PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)**
- Dato mayor o igual a cero.
 - Dato menor o igual a 100.
 - Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - Formato ####.####.
- 28. PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)**
- Dato mayor o igual a cero.
 - Dato menor o igual a 100.
 - Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - Formato ####.####.
- 29. ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA**
- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
 - Si existe dato diferente de cero en la columna 27 o 28, en este campo se debe reportar una clave diferente de cero.
- 30. RESERVAS DE SALDO FINAL**
- Dato mayor o igual a cero.
- 31. PÉRDIDA ESPERADA**
- Dato mayor a cero.
 - Dato menor o igual a 100.
 - Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - Formato ####.#####.
- 32. RESERVAS PREVENTIVAS (Art. 99 BIS)**
- Dato mayor o igual a cero.

V. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA

- 33. PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)**
- Dato mayor o igual a cero.
 - Dato menor o igual a 100.
 - Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - Formato ####.#####.
- 34. SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (Metodología Interna)**
- Dato mayor o igual a cero.
 - Dato menor o igual a 100.
 - Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - Formato ####.#####.

35. EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)

- a. Dato mayor o igual a cero.
- b. Este dato debe ser mayor o igual al saldo del principal al final del periodo (columna 16).

36. PÉRDIDA ESPERADA (Metodología Interna)

- a. Dato mayor o igual a 10.
- b. Dato menor o igual a 100.
- c. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
- d. Formato ###.#####.

D. Definición del formulario

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	ENTIDAD	Alfanumérico	6	0
3	FORMULARIO	Numérico	4	0
4	NUM SECUENCIA	Numérico	8	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
5	ID CREDITO ASIGNADO INST	Alfanumérico	22	0
6	ID CREDITO MET CNBV	Alfanumérico	24	0
7	NUM AVALUO INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO				
8	DENOMINACION CREDITO ORIGINAL	Numérico	2	0
9	SALDO PRINCIPAL INICIO PERIODO	Numérico	21	0
10	TASA INTERES PERIODO	Numérico	6	2
11	COMISIONES TASA	Numérico	6	2
12	COMISIONES MONTO	Numérico	21	0
13	MONTO PAGO EXIGIBLE	Numérico	21	0
14	MONTO PAGO REALIZADO	Numérico	21	0
15	MONTO BONIFICACION	Numérico	21	0
16	SALDO PRINCIPAL FINAL PERIODO	Numérico	21	0
17	RESPONSABILIDAD TOTAL	Numérico	21	0
18	FECHA ULTIMO PAGO ACREDITADO	Numérico	6	0
19	SITUACION DEL CREDITO	Numérico	3	0
IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METDOLOGÍA CNBV				
20	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV	Numérico	21	2
21	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV	Numérico	21	2

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
22	DIAS DE ATRASO	Numérico	21	0
23	MAXIMO NÚMERO DE DÍAS DE ATRASO	Numérico	21	0
24	PROMEDIO DEL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE (%VPAGO)	Numérico	21	0
25	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)	Numérico	21	0
26	CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA	Numérico	21	0
27	PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)	Numérico	21	0
28	PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)	Numérico	21	0
29	ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA	Numérico	21	0
30	RESERVAS DE SALDO FINAL	Numérico	21	0
31	PÉRDIDA ESPERADA	Numérico	3	2
32	RESERVAS PREVENTIVAS	Numérico	21	0
V. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA				
33	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO	Numérico	21	0
34	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA	Numérico	21	0
35	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO	Numérico	21	0
36	PÉRDIDA ESPERADA	Numérico	3	2

H-0493 Baja de créditos a la vivienda

I. Descripción del formulario

El objetivo de este formulario es recabar información correspondiente tanto de los créditos liquidados como de aquellos que hayan sufrido modificaciones a sus condiciones originales, ya sea por reestructuras, bursatilizaciones, enajenaciones de cartera entre otros motivos.

Es importante que la totalidad de los créditos reportados en el formulario H-0493 Baja de créditos a la vivienda cuenten con su alta correspondiente, con el mismo identificador metodología CNBV que le fue asignado en el formulario R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.

II. Precisiones de llenado del formulario

El formulario H-0493 Baja de créditos a la vivienda está constituido por 13 campos que se clasifican en 3 secciones de acuerdo a la información solicitada en cada una de ellas, mismas que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO	
1	PERIODO QUE SE REPORTA Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere al periodo al que corresponde la información que se está reportando.
2	CLAVE DE LA ENTIDAD Este dato se captura en carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo que la Entidad envía a esta Comisión, y se refiere a la clave que la Entidad tiene asignada para el envío de su información. Esta clave puede ser consultada del catálogo denominado "Instituciones" disponible en el SITI.
3	CLAVE DEL FORMULARIO Este dato corresponde con la clave del formulario que se está enviando. Para efectos de este formulario se debe utilizar la clave 493, misma que se puede obtener del catálogo denominado "Formulario" disponible en el SITI.
4	NÚMERO DE SECUENCIA Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito reportado. Deberá comenzar en uno (1) y deberá ser reiniciado en cada periodo. El número de secuencia máximo debe ser igual al total de registros reportados.
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	

5	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepitable que la Entidad asigna a cada crédito a la vivienda para su control interno. Este identificador será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea en éste, o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p>										
6	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irrepitable con el que la CNBV identificará a cada crédito reportado por las Entidades. Este identificador será conservado durante toda la vida del crédito (aún y cuando el crédito sea transferido a otra entidad) y será reportado cada vez que se haga referencia al mismo, ya sea en éste o en los demás formularios relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda.</p>										
7	<p>NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>Se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la SHF que sirvió de base para el otorgamiento del crédito.</p> <p>El avalúo es el informe realizado para obtener el precio real de un bien inmueble, que para efectos de este formulario deberá ser practicado por peritos valuadores autorizados al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.</p>										
III. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO											
8	<p>TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere a la razón por la cual el crédito fue dado de baja. Se deberá anotar la clave que corresponda a la causa de baja de acuerdo con el catálogo denominado "Tipo de Baja", disponible en el SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="370 1297 1425 1873"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="370 1297 1425 1339" style="text-align: center;">Tipo de Baja</th> </tr> <tr> <th data-bbox="370 1339 487 1365">Clave</th> <th data-bbox="490 1339 1425 1365">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="370 1369 487 1545" style="text-align: center;">1</td> <td data-bbox="490 1369 1425 1545"> <p>Quita o Castigo</p> <p>Cuando la institución haya cancelado el crédito por contar con la evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperar el mismo.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1549 487 1764" style="text-align: center;">2</td> <td data-bbox="490 1549 1425 1764"> <p>Bursatilización</p> <p>Cuando la institución transfiere los créditos a la vivienda a un vehículo especializado para su bursatilización, con independencia de que la entidad que reporta siga o no haciendo las labores de administración o cobranza sobre los mismos.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="370 1768 487 1873" style="text-align: center;">3</td> <td data-bbox="490 1768 1425 1873"> <p>Reestructuración</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Baja		Clave	Descripción	1	<p>Quita o Castigo</p> <p>Cuando la institución haya cancelado el crédito por contar con la evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperar el mismo.</p>	2	<p>Bursatilización</p> <p>Cuando la institución transfiere los créditos a la vivienda a un vehículo especializado para su bursatilización, con independencia de que la entidad que reporta siga o no haciendo las labores de administración o cobranza sobre los mismos.</p>	3	<p>Reestructuración</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p>
Tipo de Baja											
Clave	Descripción										
1	<p>Quita o Castigo</p> <p>Cuando la institución haya cancelado el crédito por contar con la evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperar el mismo.</p>										
2	<p>Bursatilización</p> <p>Cuando la institución transfiere los créditos a la vivienda a un vehículo especializado para su bursatilización, con independencia de que la entidad que reporta siga o no haciendo las labores de administración o cobranza sobre los mismos.</p>										
3	<p>Reestructuración</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p>										

		Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 “Créditos reestructurados” del presente documento.
	4	Adjudicación Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda por resolución judicial.
	5	Venta o cesión de Cartera Cuando la institución transfiera la propiedad de la cartera a un tercero, de manera que se cumpla con las condiciones para dar de baja un activo financiero establecidas en los criterios de contabilidad contenidos en las disposiciones aplicables.
	6	Sustitución de deudor Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.
	7	Pago del acreditado Cuando el crédito haya sido liquidado por el acreditado, ya sea por vencimiento normal o por pago anticipado del mismo.
	8	Dación en Pago Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda con consentimiento del acreditado.
	10	Por pago del seguro de vida Cuando por deceso del acreditado el crédito es cubierto por el seguro de vida.
	11	Por pago de seguro de daños Cuando el crédito es cubierto por el seguro de daños.
	12	Por bursatilización con administración a cargo de un tercero Cuando la institución transfiera la propiedad de la cartera a un tercero por bursatilización.
9	SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO Se refiere al monto en pesos del saldo insoluto del principal al inicio del periodo que se reporta, y deberá ser igual al reportado como saldo del principal al final del periodo inmediato anterior. Para los créditos denominados en otras monedas, el tipo de cambio utilizado en la valuación del saldo inicial deberá ser idéntico al utilizado en la valuación del saldo al final del período anterior.	

10	<p>RESPONSABILIDAD TOTAL AL MOMENTO DE LA BAJA</p> <p>Se deberá reportar el saldo insoluto en pesos al momento de la baja y obtenido por la aplicación del costo amortizado.</p>
11	<p>MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA</p> <p>Corresponde al importe en pesos de los cobros de principal e intereses reconocidos durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado</p>
12	<p>MONTO DE LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos perdonado del pago del crédito en forma total, con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios, que haya sido reconocido durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p> <p>Si no se otorgó alguna bonificación y/o descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
13	<p>VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO</p> <p>Corresponde al valor de la vivienda o terreno, que fungió como garantía hipotecaria, en pesos, por el cual se llevó a cabo la disolución parcial o total del crédito mediante la adjudicación judicial del bien o mediante la dación en pago por parte del acreditado.</p> <p>Este campo se reportará cuando el crédito efectivamente sea dado de baja del balance.</p> <p>Cuando no exista adjudicación, o si el crédito se da de baja del balance por alguna otra razón y posteriormente se da la adjudicación, se deberá anotar cero (0).</p>

III. Validaciones del formulario

Consideraciones:

1. No se aceptan campos vacíos. Todas las columnas vendrán con dato.
2. Las columnas en las que no se requiera la información que se solicita, se deberá anotar 0 (incluye columnas de catálogo, fechas y/o montos).
3. Las claves de catálogo deberán anotarse de manera idéntica como se muestran en el SITI.

Validaciones:

Las validaciones aplicables al formulario H-0493 Bajas de crédito a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO

1. PERIODO QUE SE REPORTA

- a. Deberá ser un periodo válido.
- b. El periodo deberá ser igual al periodo actual de envío.

2. CLAVE DE LA ENTIDAD

- a. La clave de la entidad debe existir en el catálogo de instituciones disponible en el SITI.
- b. La clave de la entidad capturada debe corresponder con la clave de usuario que se conecta al sistema.

3. CLAVE DEL FORMULARIO

- a. La clave de formulario deberá ser = "493".

4. NÚMERO DE SECUENCIA

- a. Debe iniciar 1 y ser consecutivo.
- b. El número de secuencia máximo debe ser el mismo que el número de registros que se registra en la tabla de envío.

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

5. IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD

- a. El dato deberá ser único e irrepitable dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los formularios H-0491 Seguimiento de créditos a la vivienda y H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda.

6. IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV

- a. Deberá tener la estructura definida de acuerdo a la metodología CNBV (24 posiciones).
- b. Deberá ser único e irrepitable para cada crédito de la entidad. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.
- c. El ID metodología CNBV reportado en el H-0493 Baja de créditos a la vivienda será utilizado en los formularios H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda y H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda, por lo que se deberá anotar de manera idéntica como se registra en este campo cada que se haga referencia al mismo crédito.

7. NÚMERO DE AVALÚO DEL INMUEBLE

- a. Debe corresponder con el dato reportado en la columna 23 del formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.

III. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO

8. TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO

- a. Se validará contra catálogo.
- b. Los créditos que se den de baja por reestructura o bursatilización, deberán darse de Alta por el mismo motivo que origina la baja. (Revisar catálogo de tipo de alta de crédito del formulario H-0491).

9. SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO

- a. El monto del saldo del principal al inicio del periodo deberá ser mayor o igual a cero.

10. RESPONSABILIDAD TOTAL AL MOMENTO DE LA BAJA

- a. El Dato mayor o igual a cero.

11. MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA

- a. Dato mayor o igual a cero.

12. MONTO DE LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

13. VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO

- a. Dato mayor o igual a cero.

II. Definición del formulario

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	CLAVE DE LA ENTIDAD	Alfanumérico	6	0
3	CLAVE DEL FORMULARIO	Numérico	4	0
4	NÚMERO DE SECUENCIA	Numérico	8	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
5	ID CREDITO ASIGNADO ENTIDAD	Alfanumérico	22	0
6	ID CREDITO METODOLOGIA CNBV	Alfanumérico	24	0
7	NÚMERO DE AVALUO DEL INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO				
8	TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO	Numérico	2	0
9	SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERÍODO	Numérico	21	0
10	RESPONSABILIDAD TOTAL AL MOMENTO DE	Numérico	21	0

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
	LA BAJA			
11	MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA	Numérico	21	0
12	MONTO DE LAS BONIFICACIONES Y DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO	Numérico	21	0
13	VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO	Numérico	21	0

Anexo 1

Cesión o compra de cartera

Se refiere a los créditos que son adquiridos por compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE, los cuales son registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito de la institución.

Todos los campos son obligatorios para los créditos que sean adquiridos mediante compra o cesión de cartera.

Anexo 2

Identificador del Crédito Metodología CNBV

El identificador del crédito metodología CNBV es la clave con el que la CNBV identificará cada crédito a la vivienda que haya sido otorgado por las Entidades. Es un identificador único e irrepetible, incluso entre las diversas Entidades supervisadas.

Este identificador será asignado por las Entidades conforme a la metodología establecida en este Anexo y es independiente al indicador que utiliza para su control interno.

El Identificador metodología CNBV servirá para dar seguimiento a cada crédito durante toda la vida del mismo, será reportado cada que se haga referencia al mismo crédito; con esto se conocerán los movimientos que ha tenido cada crédito a la vivienda desde el momento de su originación hasta el momento de su cancelación o liquidación.

Cuando exista una venta o cesión de cartera de créditos a la vivienda, la entidad que realice este movimiento deberá transferir a la entidad adquirente los identificadores de los créditos a la vivienda que está vendiendo o cediendo. Asimismo, la entidad adquirente estará obligada a seguir informando estos créditos a la CNBV con el mismo identificador que le transfirió la entidad que realizó la venta o la cesión de la cartera de créditos a la vivienda. En caso de que el crédito sea reestructurado o bursatilizado éste identificador será el mismo con el que se venía reportando el crédito.

Estructura del identificador

Los elementos que integran este identificador se describen a continuación:

Elemento	Nombre	Tipo	Longitud	Formato de Captura
1	Tipo de Crédito	Numérico	1	#
2	Fecha de otorgamiento del crédito	Numérico	6	AAAAMM
3	Número de avalúo	Alfanumérico	17	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Total de posiciones del Identificador Metodología CNBV			24	

Dónde:

1. Tipo de crédito

Se refiere a la clave del tipo de crédito que se está reportando, en este caso para los créditos a la vivienda, siempre se va a utilizar la clave 1.

2. Fecha de otorgamiento del crédito

Corresponde al mes y año en el que fueron dispuestos los recursos por el acreditado. Este dato deberá coincidir con lo reportado en la columna denominada “Fecha de Otorgamiento del Crédito” del formulario del reporte H-0491 “Altas y reestructuras de créditos a la vivienda”.

3. Número de Avalúo

Corresponde al número de avalúo registrado ante la SHF que sirvió de base para el otorgamiento del crédito, este dato deberá corresponder con el reportado en la columna denominada “Número de Avalúo del Inmueble” del formulario del reporte H-0491 “Altas y reestructuras de créditos a la vivienda”.

Ejemplo de asignación del ID Metodología CNBV

1. La entidad “Conocida por todos S.A.” con clave de institución 040999, otorgó un crédito a la vivienda a Juan Pérez, el avalúo realizado para el otorgamiento del crédito tiene un número 52011011234567834 y arrojó un valor de \$ 750,000. El inmueble está ubicado en la ciudad de Tamaulipas y el crédito fue otorgado en el mes de Agosto de 2014.

En este caso, el ID metodología CNBV quedaría asignado de la siguiente manera:

Identificador del Crédito Metodología CNBV Dato a reportar en la columna denominada "Identificador del crédito o línea del crédito CNBV"	1	201408	52011142834567834
1 Tipo de crédito Siempre será 1 para créditos a la vivienda			
2 Fecha de otorgamiento del crédito Dato reportado en la columna denominada “Fecha de otorgamiento del crédito” correspondiente al Formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda			
3 Número de Avalúo Dato reportado en la columna denominada "Número de Avalúo" correspondiente al Formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda			

Anexo 3

Créditos reestructurados

Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien,
- modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
 - cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
 - cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo VSM o UDI);
 - concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito,
 - prórroga del plazo del crédito.

En el caso de que se reporte una reestructura de crédito, el crédito original se deberá dar de baja por reestructura en el formulario H-0493 Baja de créditos a la vivienda.

El ID metodología CNBV deberá corresponder con el que originalmente se reporto al momento de su alta y deberá mantener la misma estructura.

Para el llenado del formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda, se reportarán como obligatorias las siguientes columnas:

COLUMNA	DESCRIPCIÓN
SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL FORMULARIO	
1	PERIODO QUE SE REPORTA
2	CLAVE DE LA ENTIDAD
3	CLAVE DEL FORMULARIO
4	NÚMERO DE SECUENCIA
SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
5	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD
6	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV
SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO	
8	CATEGORÍA DEL CRÉDITO
9	TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO
SECCIÓN DE CRÉDITOS REESTRUCTURADOS	
25	FECHA DE FIRMA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO
26	FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO
27	MONTO DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO
28	DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO
SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS	
33	PERIODICIDAD DE LAS AMORTIZACIONES

34	TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO
35	TASA DE REFERENCIA
36	AJUSTE EN LA TASA DE REFERENCIA
37	SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO
SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS	
38	TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA
39	ENTIDAD QUE OTORGA SEGURO CRÉDITO A LA VIVIENDA
40	PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

Caso crédito reestructurado:

La entidad “Conocida por todos S.A.” presenta una reestructura para el siguiente crédito, cuyo **registro original** se hizo de la siguiente manera.

El registro original del crédito, en Junio de 2010, fue de la siguiente manera:

H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro original del crédito						
1. Periodo	2. Institución	3. Formulario	4. Numero de secuencia	5. ID crédito Institución	6. ID crédito CNBV	
201006	40999	491	14070	2329837	120100630001101200084954	
7. Producto Hipotecario	8. Categoría del crédito	9. Tipo de alta	10. Destino del Crédito	11. Fecha de Otorgamiento	12. Fecha de Vencimiento	13. Denominación del crédito original
652541	1 Crédito en balance	2 Crédito de nueva originación	3	200806	202806	14
14. Monto original del crédito	15. Comisiones y gastos de originación	16. Monto subsidio federal al frente	17. Entidad Cofinanciamiento	18. Monto subcuenta vivienda	19. Monto crédito Cofinanciador	20. Apoyo recibido BD o FF
1250000	0	0	0	0	0	0
21. Valor vivienda originación	22. Valor inmueble según avalúo	23. Número avalúo del inmueble		24. Localidad		25. Fecha Firma Reestructura
1382353	1382353	30001101200084900		484020040001		0
26. Fecha Vencimiento Reestructura	27. Monto Crédito Reestructurado	28. Denominación Crédito Reestructurado	29. Ingreso mensual bruto	30. Tipo comprobación ingresos	31. Sector laboral	32. Número consulta SIC
0	0	0	30630	2	4	0
33. Periodicidad amortizaciones	34. Tipo tasa interés	35. Tasa referencia	36. Ajuste Tasa referencia	37. Seguros cargo acreditado	38. Tipo de seguro crédito a la vivienda	39. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda
5	1	600	0	1	1	031001
40. Porcentaje que cubre el seguro	41. Monto de la cuenta que funge como garantía	42. Integración expediente	43. Monto de mensualidades consecutivas cubiertas por un seguro de desempleo			
65	0	30	17000			

En Febrero de 2010, la Entidad realiza una reestructuración para ampliar el plazo del crédito, por lo que:

1. La Entidad debe reportar la baja del crédito en el formulario H-0493 Baja de Créditos a la Vivienda considerando el tipo de baja clave **3 “Reestructuración”** y reportando el saldo al principio del periodo y el monto total adeudado en los campos correspondientes, como se muestra en el ejemplo siguiente:

H – 0493 BAJAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA				
Registro del cambio de estatus del crédito que se reestructura				
1. Periodo	2. Institución	3. Formulario	4. Numero de secuencia	5. ID crédito Institución
201102	040999	493	3358	2329837
6. ID crédito CNBV		7. Número de Avalúo		8. Tipo de baja del crédito
120100630001101200084954		30001101200084954		3
9. Saldo al inicio del periodo en el que se realizó la bursatilización	10. Responsabilidad Total	11. Monto del pago del acreditado	12. Monto de las bonificaciones y descuentos	13. Valor del bien adjudicado o dado en pago
978159	995230	2071	0	0

2. Al mismo tiempo la Entidad debe reportar en el formulario H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda, el **crédito reestructurado** con los cambios en las condiciones financieras ejemplo:

H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro reestructura						
1. Periodo	2. Institución	3. Formulario	4. Numero de secuencia	5. ID crédito Institución	6. ID crédito CNBV	
201102	40999	491	14070	2329837	120100630001101200084954	
8. Categoría del crédito	9. Tipo de alta	25. Fecha de firma de reestructura	26. Fecha de vencimiento del crédito reestructurado	27. Monto del crédito reestructurado	28. Denominación del crédito reestructurado	33. Periodicidad amortizaciones
1 Crédito en balance	3 Crédito reestructurado	201102	203102	995230	5	5
34. Tipo tasa interés	35. Tasa referencia	36. Ajuste Tasa referencia	37. Seguros cargo acreditado	38. Tipo de seguro crédito a la vivienda	39. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda	40. Porcentaje que cubre el seguro
1	600	0	1	1	031001	65

Los campos que no se mencionan como obligatorios deberán ser reportados con dato cero (0).

3. El crédito que registre algún cambio por reestructuración, se deberá seguir reportando en el formulario H-0492 Seguimiento de Créditos a la Vivienda.

H – 0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA					
Seguimiento del crédito que se bursatiza, durante el periodo en el que se da el movimiento					
1. Periodo	2. Institución	3. Formulario	4. Numero de secuencia	5. ID crédito Institución	
201101	040999	492	691	11523	
6. ID crédito CNBV		7. Número de Avalúo	8. Denominación del Crédito	9. Saldo del principal al inicio del periodo	
120100630001101200084954		30001101200084900	14	995230	
10. Tasa de interés	11. Comisiones cobradas al acreditado (Denominadas en tasa)	12. Comisiones cobradas al acreditado (Denominadas en monto)	13. Monto del pago exigible al acreditado	14. Monto del pago realizado por el acreditado	
11.00	0	0	0	0	
15. Monto de las bonificaciones y descuentos	16. Saldo del principal al final del periodo	17. Responsabilidad total	18. Fecha del último pago realizado	19. Situación del crédito	
0	995230	995230	201101	1	
20. Probabilidad de incumplimiento metodología CNBV	21. Severidad de la perdida metodología CNBV	22. Días de atraso	23. Máximo número de días de atraso	24. Promedio del pago realizado respecto al monto exigible (%VPAGO)	
1.00	0	30	0	100	
25. Monto de la subcuenta de vivienda que funge como garantía del crédito	26. Convenio judicial o fideicomiso de garantía	27. Porcentaje cubierto Esquema de cobertura de paso y medida (%CobPaMed)	28. Porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas (%CobPP)	29. Entidad que otorga el esquema de cobertura	
0	50	0	0	200125	
30. Reservas de saldo final	31. Pérdida esperada	32. Reservas Preventivas (Art. 99 BIS)	33. Probabilidad de incumplimiento metodología interna	34. Severidad de la pérdida metodología interna	35. Exposición al incumplimiento metodología interna
0	0.00	500	0	0	0
36. Pérdida esperada metodología interna					
0					

Nota: Los datos mostrados en los ejemplos son de carácter informativo.

Glosario

A.-

Acreditado.- Persona que obtiene recursos de una institución bajo el compromiso de devolver el capital más los intereses y comisiones en un plazo determinado. Personas físicas que adquieren o construyen una vivienda para habitarla y los inversionistas que la adquieran para destinarla al arrendamiento o al arrendamiento con opción de compra.

Asalariado.- Persona que cuenta con prestaciones de seguridad social del IMSS o ISSSTE o de instituciones.

Avalúo.- El avalúo es la determinación del valor comercial de una vivienda en pesos mexicanos, referida a una fecha específica, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble, su ubicación, los precios del mercado y la capitalización por renta, con una vigencia de 6 meses y efectuada por un perito valuador debidamente acreditado.

B.-

Bancos de Desarrollo.- Las Instituciones de banca de desarrollo (Sociedades Nacionales de Crédito), son entidades de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo fin es promover el desarrollo de diferentes sectores productivos del país conforme a los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo.

Banxico.- Banco de México

Bienes adjudicados.- Bienes muebles (equipo, valores, derechos, cartera de crédito, entre otros) e inmuebles que como consecuencia de una cuenta, derecho o partida incobrable, la institución otorgante del crédito adquiera mediante adjudicación judicial, o reciba mediante dación en pago.

Buró de Crédito.- Nombre con el que se conoce a las sociedades de información crediticia que reúnen bases de datos de los historiales crediticios de personas físicas y morales, ofreciendo un servicio para agilizar el proceso de evaluación de riesgo y asignación de créditos.

Bursatilización.- Operación por medio de la cual determinados créditos a la vivienda son transferidos a un fideicomiso, institución u otra figura legal, con la finalidad de que éste último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista, los cuales representan el derecho a los rendimientos o al producto de la enajenación de los créditos a la vivienda transferidos. El fideicomiso, institución o la figura legal a la que se le transfiera la cartera de crédito a la vivienda, debe estar permanentemente limitadas a:

- Mantener la posesión de la cartera de crédito a la vivienda transferida,
- Emitir valores que representen derechos sobre la cartera de crédito a la vivienda,

- Recibir los flujos que procedan de la cartera de crédito a la vivienda transferida, reinvertirlos en valores y prestar otros servicios asociados a la cartera, y
- Distribuir los beneficios a los tenedores de los valores previamente emitidos.

C.-

Catálogo.- Catálogos disponibles para su consulta, que contienen información referente a las claves y descripciones que habrán de usarse para el envío de información.

CNBV.- Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Castigo.- Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito

Coacreditado.- Persona física o moral que es sujeto de la deuda adquirida por el financiamiento, junto con el acreditado.

CAT.- Costo Anual Total. El cálculo del CAT, excluye gastos notariales y los impuestos relacionados con la adquisición de inmuebles y la constitución de garantías, debe incluir:

- a) Monto del Crédito Garantizado a la Vivienda;
- b) Descuentos o bonificaciones;
- c) Comisiones por análisis, otorgamiento o apertura y/o administración, cobertura y cobranza del crédito;
- d) Amortizaciones ordinarias de principal;
- e) Intereses ordinarios;
- f) Primas de los seguros que las Entidades exijan contratar al acreditado;
- g) Costo de avalúo que las Entidades exijan contratar al acreditado, y
- h) Cualquier otro cargo o gasto que la Entidad directa o indirectamente cobre o establezca como condición al cliente por el proceso de otorgamiento, celebración y administración del Crédito Garantizado a la Vivienda aunque no sea parte del contrato, así como cualquier otra cantidad que el cliente pudiera recibir en caso de contratar el Crédito Garantizado a la Vivienda.

CUB.- Circular Única de Bancos emitida por la CNBV

Cofinanciamiento.- Se refiere a la entrega de créditos hipotecarios por parte de Entidades que otorguen crédito junto con otra institución, para la adquisición o mejoramiento de un mismo inmueble.

Comisiones y Gastos de Originación.- Estos gastos incluyen comisiones por apertura de crédito, los costos de avalúo de crédito, la investigación en el buró de crédito, estudios socioeconómicos y otros gastos de originación.

Crédito a la vivienda.- Créditos destinados a la adquisición, construcción, remodelación o mejoramiento de la vivienda sin propósito de especulación comercial denominados en pesos, otorgados en moneda nacional, moneda extranjera, unidades de inversión (Udis) o en veces salario mínimo general (VSMG), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas, nacionales o extranjeras. Así como también, los créditos a la liquidez garantizados por la vivienda del acredito. No forman parte de este grupo los créditos para la construcción de naves industriales y oficinas, aún y cuando los adeudos estén garantizados con dichos bienes inmuebles, debiéndose considerar como créditos comerciales, así como los créditos puente concedidos a promotores de vivienda.

Créditos a la vivienda antiguos.- Son aquellos créditos que la institución ya tenía registrados previos a la entrada en vigor del reporte R04 H Créditos a la Vivienda.

Crédito para la construcción.- Se entenderán como créditos para la construcción, los otorgados para la mejora y, los otorgados para la adquisición comprenderán vivienda nueva o usada. Como parte de la vivienda podrán existir servicios comunes a varias viviendas, para el aseo personal y/o la preparación de alimentos, entre otros afines.

E.-

Entidad que otorgó cofinanciamiento.- Institución relacionada con el crédito a la vivienda o con en el otorgamiento del mismo, Fovissste o Infonavit.

F.-

FOVISSSTE.- Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

I.-

IMSS.- Instituto Mexicano del Seguro Social

INFONAVIT.- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Instituciones.- A las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Crédito. (Banca Múltiple y Banca de Desarrollo).

M.-

Monto exigible del pago.- Es el monto que debe pagar el acreditado, se refiere al pago de la mensualidad que incluye conceptos como amortización, intereses, comisiones y seguros, entre otros.

P.-

Persona no asalariada.- Persona que no cuenta con prestaciones de seguridad social del IMSS o ISSSTE o de instituciones estatales y que obtiene ingresos de forma independiente.

Q.-

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera.- Es el monto perdonado del saldo insoluto del crédito en forma parcial o total, se registrará con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

R.-

Reestructuración.- Operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien
- b) modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
 - cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
 - cambio del plazo, o
 - cambio de moneda o unidad de cuenta.

S.-

Saldo insoluto.- Conformado por el monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados que hayan sido reconocidos de acuerdo a lo establecido en el presente criterio, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que en su caso se hayan otorgado.

Seguimiento.- Información que permita apreciar el comportamiento del acreditado en el cumplimiento de sus obligaciones crediticias con la Institución, que incluya toda la información derivada del proceso de calificación de cartera crediticia como son disposiciones, pagos realizados, renovaciones, reestructuras, quitas o daciones en pago.

SITI.- Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información

Subsidio Federal al Frente.- Apoyo económico otorgado por el Gobierno Federal, que sumado al ahorro que se destine para el pago del enganche, permite reducir el monto de crédito que se tiene para adquirir una vivienda nueva o usada, para la adquisición de lotes, y para la autoconstrucción entre otros.

Subcuenta de vivienda.- Subcuenta a la que únicamente el patrón realiza aportaciones que equivalen al 5% sobre el salario base de cotización. El INFONAVIT en el caso de los trabajadores IMSS, y el FOVISSSTE en caso de los trabajadores del ISSSTE son los que recaudan y administran las aportaciones realizadas por este concepto.

T.-

Tasa de interés real.- Tipo de interés nominal una vez deducida la tasa de inflación.

Tasa de interés anual.- Porcentaje de interés a pagar por un préstamo elevado al año.

V.-

Vivienda.- Vivienda en cualquiera de las etapas comprendidas, desde el terreno hasta su terminación integral, como es el caso de lotes con servicios y bases de vivienda.