

R04 CARTERA DE CRÉDITO

R04 H CRÉDITOS A LA VIVIENDA

INSTRUCTIVO DE LLENADO

Contenido

| | |
|--|----|
| Abreviaciones | 4 |
| Fundamento legal de la serie | 5 |
| 1. Facultades de la CNBV | 5 |
| 2. Respecto de los reportes regulatorios | 5 |
| 3. De los medios de entrega | 5 |
| 4. Periodicidad de la serie | 5 |
| Objetivo de la serie | 6 |
| Consideraciones generales de la serie | 7 |
| Formatos de captura..... | 8 |
| R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda | 8 |
| A. Descripción del reporte | 8 |
| B. Precisiones de llenado del reporte | 8 |
| C. Validaciones del reporte | 34 |
| D. Definición de documento | 45 |
| R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda..... | 48 |
| A. Descripción del reporte | 48 |
| B. Precisiones de llenado del reporte | 48 |
| C. Validaciones del reporte | 61 |
| D. Definición del reporte..... | 68 |
| R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda | 71 |
| A. Descripción del reporte | 71 |
| B. Precisiones de llenado del reporte | 71 |
| C. Validaciones del reporte | 75 |
| D. Definición del reporte..... | 77 |

| | |
|---|----|
| Anexo 1 | 78 |
| Cesión o compra de cartera..... | 78 |
| Anexo 2 | 79 |
| Identificador del Crédito Metodología CNBV | 79 |
| Estructura del identificador | 79 |
| Ejemplo de asignación del ID Metodología CNBV | 80 |
| Anexo 3 | 81 |
| Créditos reestructurados | 81 |
| Anexo 4 | 86 |
| Rango de Valor de la Vivienda | 86 |
| Glosario | 87 |

Abreviaciones

| | |
|------------------|--|
| CNBV Comisión | ^o Comisión Nacional Bancaria y de Valores |
| Criterio B-6 | Criterio B-6 Cartera de Crédito, Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB) |
| CUB | Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (CUB) |
| CUIFE | Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (CUIFE). |
| DOF | Diario Oficial de la Federación |
| INEGI | Instituto Nacional de Estadística y Geografía |
| IPAB | Instituto de Protección al Ahorro Bancario |
| LCNBV | Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores |
| LGOAAC | Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito |
| SAT | Sistema de Administración Tributaria |
| SHCP | Secretaría de Hacienda y Crédito Público |
| SITI | Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información |

Fundamento legal de la serie

Las entidades deberán enviar la información que se solicita en los reportes:

- R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda;
- R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda;
- R04 H-0493 Bajas de créditos a la vivienda.

El envío de dicha información deberá efectuarse de acuerdo con lo señalado en las siguientes disposiciones legales:

1. Facultades de la CNBV

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

2. Respeto de los reportes regulatorios

Artículo 207 de la CUB: *“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...”.*

3. De los medios de entrega

Artículo 213 de la CUB: *“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...”.*

4. Periodicidad de la serie

Artículo 208 de la CUB: *“ Las Instituciones presentarán la información a que se refiere el Artículo 207 anterior, con la periodicidad que a continuación se indica:*

I. Mensualmente:

...

b) La información relativa a la serie R04, exclusivamente por lo que se refiere a los reportes H-0491, H-0492 y H-0493 deberá proporcionarse dentro de los 12 días del mes inmediato siguiente al de su fecha.”

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, administración de las entidades o compromiso crediticios, 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 sin redondear, 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 comas y con cifras positivas sin redondear.

Los datos **numéricos** se deben reportar sin guiones, sin espacios, sin comas 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 julio de 2016, entonces se debe anotar 201607.

Los datos expresados en **porcentaje** se deben reportar en base 100, a seis 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 10.65738456%, el dato a reportar será de 10.657384.

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

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.

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

Formatos de captura

Las entidades llevarán a cabo el envío de la información de los reportes mencionados de acuerdo con las siguientes especificaciones:

R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda

A. Descripción del reporte

Este reporte 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. Se deben de considerar dentro de este reporte las líneas de crédito o créditos que sean utilizados o no (compromisos crediticios) en el periodo.

La información que se recabe en este reporte 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 reporte

El reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda está constituido por 71 campos que se clasifican en 14 secciones de acuerdo a la información solicitada en cada una de ellas, mismas que se detallan a continuación:

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | |
| 1 | PERIODO 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 en el catálogo denominado " Catálogo de Instituciones " disponible en el SITI. |
| 3 | REPORTE Este dato corresponde a la clave del reporte que se está enviando. Para efectos de |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|--|--------------|--------------------|---|----------|---|-----------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| | este reporte se debe utilizar la clave 491, misma que se puede obtener del catálogo denominado “ Catálogo de Subreportes CC ” disponible en el SITI. | | | | | | | | |
| 4 | <p>NÚMERO DE SECUENCIA</p> <p>Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito o línea de crédito reportada. 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 a la línea o número de crédito único e irrepetible que la Entidad asigna a cada acreditado para su control interno y el cual debe ser consistente con lo que se reporta a la Sociedad de Información Crediticia. Este dato será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea en éste, o en los demás reportes 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 (<i>aún y cuando el crédito sea transferido a otra entidad o cuando el crédito pasé del rubro de cuentas de orden o compromiso crediticios a la cartera del balance del banco o sea reestructurado</i>) y será reportado cada vez que se haga referencia al mismo, ya sea en éste o en los demás reportes 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 IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO | | | | | | | | | |
| 7 | <p>GENERO DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Catálogo de Genero del Acreditado”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Genero</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;">1</td> <td style="text-align: center;">Femenino</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">Masculino</td> </tr> </tbody> </table> | Genero | | Clave | Descripción | 1 | Femenino | 2 | Masculino |
| Genero | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | |
| 1 | Femenino | | | | | | | | |
| 2 | Masculino | | | | | | | | |
| 8 | <p>EDAD DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la edad del acreditado.</p> | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|--|--------------|--------------------|---|-------------|---|------------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| 9 | <p>ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Estado Civil del Acreditado”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Estado Civil</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;">1</td> <td style="text-align: center;">Soltero (a)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">Casado (a)</td> </tr> </tbody> </table> | Estado Civil | | Clave | Descripción | 1 | Soltero (a) | 2 | Casado (a) |
| Estado Civil | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | |
| 1 | Soltero (a) | | | | | | | | |
| 2 | Casado (a) | | | | | | | | |
| 10 | <p>NOMBRE DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar el nombre del acreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>En el caso de Personas Físicas, el nombre debe iniciar por apellido paterno, materno y nombre(s) sin abreviaciones, sin acentos y sin guiones; entre apellido paterno y apellido materno, apellido materno y nombre (s) debe haber un solo espacio. No debe incluirse ningún tipo de títulos como Licenciado, Don, Señor, Viuda, entre otros. Ejemplo: PEREZ ORTEGA VICTOR GABRIEL.</p> | | | | | | | | |
| 11 | <p>RFC DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al acreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Fiscal de la Federación.</p> <p>Las instituciones deberán contar con los mecanismos necesarios que comprueben que el dato que vayan a proporcionar en esta columna, corresponda con el otorgado por el SAT.</p> <p>El RFC del acreditado debe reportarse con letras mayúsculas y números, no se deben incorporar guiones, espacios o caracteres especiales.</p> <p>Para el caso de personas físicas, el RFC debe contener 13 posiciones, y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX, donde las primeras cuatro posiciones corresponderán a letras, las siguientes seis posiciones corresponderán al año, mes y día (fecha de nacimiento), y las últimas tres corresponderán a la homoclave asignada por el SAT. Ejemplo: REDJ790914L20.</p> | | | | | | | | |
| 12 | <p>CURP DEL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al código alfanumérico único de identidad utilizado para identificar oficialmente tanto a residentes como a ciudadanos mexicanos de todo el país.</p> <p>Los elementos que componen la CURP son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primera letra y la primera vocal del primer apellido • primera letra del segundo apellido; • primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>tomará en cuenta el segundo nombre</p> <ul style="list-style-type: none"> • fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento); • letra del sexo (H o M); • dos letras correspondientes a la entidad de nacimiento; en el caso de extranjeros, se marca como NE (Nacido Extranjero); • primera consonante interna (no inicial) del primer apellido; • primera consonante interna (no inicial) del segundo apellido; • primera consonante interna (no inicial) del nombre, • dígito del 0-9 para fechas de nacimiento hasta el año 1999 y A-Z para fechas de nacimiento a partir del 2000. • dígito, para evitar duplicaciones. <p>Por ejemplo, si una persona se llamara Luis Raúl Bello Mena, con sexo masculino, y hubiera nacido el 13 de marzo de 1992 en el estado de Colima, su CURP podría ser BEML920313HCMLNS09.</p> |
| 13 | <p>CLAVE ÚNICA DEL ACREDITADO</p> <p>Este dato corresponde a la clave única e irrepetible individualizada que la Entidad asigna para un mismo cliente (acreditado) y con la cual asocia todas las Cuentas y Créditos del mismo.</p> <p>Esta clave deberá coincidir con la clave única que se reportó en la serie R24 B Información Operativa Titulares Garantizados por el IPAB.</p> <p>En caso de que este dato sea inconsistente será motivo de rechazo.</p> |
| 14 | <p>MUNICIPIO DONDE LABORA EL ACREDITADO</p> <p>Corresponde con el municipio donde labora el acreditado. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones señaladas del “Catálogo de Localidades 2015”, disponible en el SITI.</p> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados este campo deberá presentarse con dato diferente de cero (0).</p> |
| 15 | <p>ESTADO DONDE LABORA EL ACREDITADO</p> <p>Corresponde con el estado donde labora el acreditado. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el “Catálogo de Localidades 2015”, disponible en el SITI.</p> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados este campo deberá presentarse con dato diferente de cero (0).</p> |
| IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------|--|-------|-------------|---|--|---|--------------------|---|-------------------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | |
| 16 | <p>APORTA LA SUBCUENTA Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Aporta la Subcuenta”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Aporta Subcuenta</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table> | Aporta Subcuenta | | Clave | Descripción | 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | 1 | SI | 2 | NO |
| Aporta Subcuenta | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | | | | | | | | | | |
| 1 | SI | | | | | | | | | | |
| 2 | NO | | | | | | | | | | |
| 17 | <p>GENERO DEL COACREDITADO Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Catálogo de Genero del Acreditado”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Genero</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Femenino</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Masculino</td> </tr> </tbody> </table> | Genero | | Clave | Descripción | 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | 1 | Femenino | 2 | Masculino |
| Genero | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | | | | | | | | | | |
| 1 | Femenino | | | | | | | | | | |
| 2 | Masculino | | | | | | | | | | |
| 18 | <p>EDAD DEL COACREDITADO Se deberá reportar la edad del coacreditado.</p> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> | | | | | | | | | | |
| 19 | <p>ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Estado Civil del Acreditado”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Estado Civil</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Soltero (a)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Casado (a)</td> </tr> </tbody> </table> | Estado Civil | | Clave | Descripción | 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | 1 | Soltero (a) | 2 | Casado (a) |
| Estado Civil | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado | | | | | | | | | | |
| 1 | Soltero (a) | | | | | | | | | | |
| 2 | Casado (a) | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> |
| 20 | <p>NOMBRE DEL COACREDITADO</p> <p>Se debe anotar el nombre del coacreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>En el caso de Personas Físicas, el nombre debe iniciar por apellido paterno, materno y nombre(s) sin abreviaciones, sin acentos y sin guiones; entre apellido paterno y apellido materno, apellido materno y nombre (s) debe haber un solo espacio. No debe incluirse ningún tipo de títulos como Licenciado, Don, Señor, Viuda, entre otros. Ejemplo: PEREZ ORTEGA VICTOR GABRIEL.</p> <p style="color: red;">En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> |
| 21 | <p>RFC DEL COACREDITADO</p> <p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al coacreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Código Fiscal de la Federación.</p> <p>Las instituciones deberán contar con los mecanismos necesarios que comprueben que el dato que vayan a proporcionar en esta columna, corresponda con el otorgado por el SAT.</p> <p>El RFC del coacreditado debe reportarse con letras mayúsculas y números, no se deben incorporar guiones, espacios o caracteres especiales.</p> <p>Para el caso de personas físicas, el RFC debe contener 13 posiciones, y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX, donde las primeras cuatro posiciones corresponderán a letras, las siguientes seis posiciones corresponderán al año, mes y día (fecha de nacimiento), y las últimas tres corresponderán a la homoclave asignada por el SAT. Ejemplo: REDJ790914L20.</p> <p style="color: red;">En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> |
| 22 | <p>CURP DEL COACREDITADO</p> <p>Corresponde al código alfanumérico único de identidad utilizado para identificar oficialmente tanto a residentes como a ciudadanos mexicanos de todo el país.</p> <p>Los elementos que componen la CURP son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primera letra y la primera vocal del primer apellido • primera letra del segundo apellido; • primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se tomará en cuenta el segundo nombre • fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>nacimiento);</p> <ul style="list-style-type: none"> • letra del sexo (H o M); • dos letras correspondientes a la entidad de nacimiento; en el caso de extranjeros, se marca como NE (Nacido Extranjero); • primera consonante interna (no inicial) del primer apellido; • primera consonante interna (no inicial) del segundo apellido; • primera consonante interna (no inicial) del nombre, • dígito del 0-9 para fechas de nacimiento hasta el año 1999 y A-Z para fechas de nacimiento a partir del 2000. • dígito, para evitar duplicaciones. <p>Por ejemplo, si una persona se llamara Luis Raúl Bello Mena, con sexo masculino, y hubiera nacido el 13 de marzo de 1992 en el estado de Colima, su CURP podría ser BEML920313HCMLNS09.</p> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> |
| 23 | <p>MUNICIPIO DONDE LABORA EL COACREDITADO</p> <p>Corresponde con el municipio donde labora el coacreditado. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el “Catálogo de Localidades 2015”, disponible en el SITI.</p> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0). Asimismo, para créditos reestructurados y que hayan presentado dato en el alta previa, este campo deberá presentarse con dato diferente de cero (0).</p> |
| 24 | <p>ESTADO DONDE LABORA EL COACREDITADO</p> <p>Corresponde con el estado donde labora el coacreditado. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el “Catálogo de Localidades 2015”, disponible en el SITI.</p> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0). Asimismo, para créditos reestructurados y que hayan presentado dato en el alta previa, este campo deberá presentarse con dato diferente de cero (0).</p> |
| V. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO | |
| 25 | <p>PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD</p> <p>Este dato será seleccionado del catálogo denominado “Catálogo de Producto Hipotecario” disponible en el SITI, el cual corresponde a la información que las Entidades proporcionan a BANXICO conforme al artículo 6 de la Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.</p> |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------|--|-------|-------------|---|--|---|--|---|--|---|---|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | |
| | Las Entidades deberán verificar que las claves disponibles en el “ Catálogo de Producto Hipotecario ” disponible en el SITI corresponden con las registradas ante BANXICO, de lo contrario deberán realizar las gestiones necesarias para la actualización de dicho catálogo (a través del correo de calidadinfo@cnbv.gov.mx), previo al envío del presente reporte. | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | <p>CATEGORÍA DEL CRÉDITO</p> <p>Para reportar este campo se deberá seleccionar una de las opciones contenidas en el catálogo denominado “Cat. Categorías”, disponible en el SITI, el cual corresponde con la naturaleza del registro contable del crédito mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Categoría del Crédito</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Cuentas de Orden: Bienes en fideicomiso o mandato Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos totales del patrimonio fideicomitado.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Cuentas de Orden: Líneas de crédito no ejercidas (Créditos a la vivienda) Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos de las líneas de créditos otorgadas que se encuentren comprometidas al cierre del periodo reportado y que no han sido utilizadas.</td> </tr> </tbody> </table> | Categoría del Crédito | | Clave | Descripción | 1 | Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad. | 2 | 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. | 3 | 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. | 4 | Cuentas de Orden: Bienes en fideicomiso o mandato Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos totales del patrimonio fideicomitado. | 5 | Cuentas de Orden: Líneas de crédito no ejercidas (Créditos a la vivienda) Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos de las líneas de créditos otorgadas que se encuentren comprometidas al cierre del periodo reportado y que no han sido utilizadas. |
| Categoría del Crédito | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Crédito en Balance Corresponde a aquellos créditos que se encuentren registrados en los rubros de cartera de crédito del balance general de la Entidad. | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Cuentas de Orden: Bienes en fideicomiso o mandato Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos totales del patrimonio fideicomitado. | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Cuentas de Orden: Líneas de crédito no ejercidas (Créditos a la vivienda) Corresponde a los créditos que la Entidad tiene registrados en cuentas de orden como los montos de las líneas de créditos otorgadas que se encuentren comprometidas al cierre del periodo reportado y que no han sido utilizadas. | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | <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 reporte, para ello se debe seleccionar la clave que corresponda de acuerdo a las opciones contenidas en el catálogo denominado “Catálogo de Alta de Crédito” disponible en el SITI.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de Alta</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Crédito nuevo en balance destinado a la adquisición o construcción de la vivienda 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. Se incluyen los créditos otorgados a los expleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</td> </tr> </tbody> </table> | Tipo de Alta | | Clave | Descripción | 2 | Crédito nuevo en balance destinado a la adquisición o construcción de la vivienda 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. Se incluyen los créditos otorgados a los expleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado. | 3 | Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando. | | | | | | |
| Tipo de Alta | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Crédito nuevo en balance destinado a la adquisición o construcción de la vivienda 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. Se incluyen los créditos otorgados a los expleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado. | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Crédito reestructurado Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando. | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <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 UDIS); ○ 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 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 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 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> |
| 15 | <p>Créditos Reactivados por Laudo Judicial (solicitar autorización a CNBV) Son créditos que fueron dados de baja por la entidad y que posteriormente, ante la existencia de un laudo judicial a favor del acreditado, la entidad requiere su reactivación.</p> |
| 22 | <p>Crédito nuevo en balance destinado a la remodelación o mejoramiento de la vivienda 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 remodelación o mejoramiento de la vivienda.</p> |
| 25 | <p>Crédito en balance adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE 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 entidades, los cuales son registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito de la institución.</p> |
| 26 | <p>Sustitución de deudor Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.</p> |
| 27 | <p>En balance: Crédito carga inicial Corresponde a todos los créditos otorgados por la entidad dentro del balance al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>A partir del segundo periodo de envío de este reporte, ésta opción quedará invalidada, toda vez que los créditos deberán indicar el tipo de alta que motiva su registro. Así mismo, deberán conservar en todo momento el Identificador metodología CNBV de la versión anterior del presente formulario.</p> |
| 28 | <p>Fuera de balance: Carga inicial créditos en administración</p> |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------------|--|--------------|--------------------|----------|--|----------|--|----------|--|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Corresponde a todos los créditos recibidos por la entidad para su administración o custodia y originados por otra entidad, al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>A partir del segundo periodo de envío de este reporte, ésta opción quedará invalidada, toda vez que los créditos deberán indicar el tipo de alta que motiva su registro. Así mismo, deberán conservar en todo momento el Identificador metodología CNBV de la versión anterior del presente formulario.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 29 | <p>Fuera de balance: Carga inicial créditos bursatilizados Corresponde a todos los créditos bursatilizados de la entidad al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>A partir del segundo periodo de envío de este reporte, ésta opción quedará invalidada, toda vez que los créditos deberán indicar el tipo de alta que motiva su registro. Así mismo, deberán conservar en todo momento el Identificador metodología CNBV de la versión anterior del presente formulario.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 30 | <p>Fuera de balance: Carga inicial líneas de crédito no ejercidas Corresponde a los créditos derivados de líneas de crédito que aún no han sido ejercidas, es decir, líneas de crédito otorgadas no utilizadas.</p> <p>A partir del segundo periodo de envío de este reporte, ésta opción quedará invalidada, toda vez que los créditos deberán indicar el tipo de alta que motiva su registro.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 31 | <p>Fuera de balance: Líneas de crédito no ejercidas Se utilizará este tipo de alta cuando se trate de una línea de crédito otorgada que al cierre del periodo reportado no ha sido utilizada, posteriormente cuando esta sea utilizada o genere una disposición, se deberá registrar la baja correspondiente y el alta como crédito nuevo en balance, conservando el mismo Identificador Metodología CNBV.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 32 | Subyacente Individual | | | | | | | | | | | | |
| 33 | Subyacente Individual AFORO | | | | | | | | | | | | |
| 34 | Cartera Dacionada (SHF) | | | | | | | | | | | | |
| 28 | <p>DESTINO DEL CRÉDITO El destino del crédito se refiere al uso que el acreditado final dará a los recursos recibidos por el crédito a la vivienda. Para el llenado de este campo se deberá utilizar alguna de las claves contenidas en el catálogo denominado “Catálogo de Destino del Crédito”, disponible en el SITI, mismo que se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Destino del Crédito</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;">1</td> <td>Adquisición de terreno para vivienda Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Adquisición de terreno y construcción simultánea Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Construcción de vivienda propia 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.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>Adquisición de vivienda nueva Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda</td> </tr> </tbody> </table> | Destino del Crédito | | Clave | Descripción | 1 | Adquisición de terreno para vivienda Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final. | 2 | Adquisición de terreno y construcción simultánea Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma. | 3 | Construcción de vivienda propia 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. | 4 | Adquisición de vivienda nueva Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda |
| Destino del Crédito | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Adquisición de terreno para vivienda Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la construcción de una vivienda individual por parte del acreditado final. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Adquisición de terreno y construcción simultánea Los recursos se utilizarán para la compra de terreno destinado a la vivienda y la construcción de la misma. | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Construcción de vivienda propia 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. | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Adquisición de vivienda nueva Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | |
|--|---|--------|--|-------|-------------|--|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | |
| | nueva terminada. | | | | | | |
| 5 | <p>Adquisición de vivienda usada Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.</p> | | | | | | |
| 6 | <p>Mejoras, ampliaciones y/o remodelaciones 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 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 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 exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.</p> | | | | | | |
| | <p>La institución reportará el destino del crédito que mejor represente el uso que dará el acreditado a los recursos del crédito.</p> | | | | | | |
| 29 | <p>FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Este dato corresponde al mes y año en que fueron dispuestos los recursos por el acreditado. Para las líneas de crédito otorgados no utilizadas, se deberá registrar la fecha de otorgamiento de la línea. <i>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</i></p> | | | | | | |
| 30 | <p>FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO 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. Pará líneas de crédito no ejercidas, este dato corresponderá a la fecha de vencimiento de la línea. <i>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</i></p> | | | | | | |
| 31 | <p>DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO 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 "Catálogo de Monedas", disponible en el SIT1, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2" style="text-align: center;">Moneda</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="text-align: center;">Clave</th> <th style="text-align: center;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | Moneda | | Clave | Descripción | | |
| Moneda | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | |
| | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| 0 | No aplica <i>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos reestructurados.</i> |
| 2 | Dólares de E.E.U.U.A. Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG. |
| 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. |
| 32 | <p>MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO</p> <p>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>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>Para líneas de crédito no ejercidas, se deberá reportar el monto de la línea de crédito autorizado.</p> <p><i>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</i></p> |
| 33 | <p>COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO</p> <p>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> <p>Para líneas de crédito no ejercidas este dato podrá ser cero 0.</p> |
| 34 | <p>MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE</p> <p>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> |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|--|--------------|--------------------|----------|---|---------------|---|---------------|--|---------------|---|---------------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | |
| | En caso de que no exista monto de subsidio federal al frente se deberá anotar cero (0). | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | <p>ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO</p> <p>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>En estos casos, este campo se utiliza para determinar si existe o no 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 reporte, 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 “Catálogo de Instituciones”, disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Entidad Cofinanciadora</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;">0</td> <td>Sin Cofinanciamiento Se debe anotar en el caso de que se esté reportando un crédito sin cofinanciamiento.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">032001</td> <td>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 style="text-align: center;">031016</td> <td>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 style="text-align: center;">701505</td> <td>INFONAVIT y FOVISSSTE (Créditos mancomunados) Indica que el crédito es mancomunado y se utilizaron los recursos de ambas Entidades.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">031015</td> <td>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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | <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> | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------|--|-------|-------------|---|---|---|--|
| 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> | | | | | | | | |
| 37 | <p>MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR 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> | | | | | | | | |
| VI. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS | | | | | | | | | |
| 38 | <p>APOYO RECIBIDO POR UN BANCO DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO 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" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2" style="text-align: center;">Apoyo Banca de Desarrollo</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="width: 10%;">Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento 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.</td> </tr> </tbody> </table> | Apoyo Banca de Desarrollo | | Clave | Descripción | 0 | Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad. | 1 | Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento 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. |
| Apoyo Banca de Desarrollo | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | |
| 0 | Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento Cuando el crédito es otorgado al acreditado con recursos propios de la entidad. | | | | | | | | |
| 1 | Con Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento 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. | | | | | | | | |
| VII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
| 39 | <p>VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN 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 valor que se registra en el campo valor del inmueble según avalúo.</p> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados deberá registrar los datos originales en este campo.</p> | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| 40 | <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> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados y que no se practique un nuevo avalúo entonces se deberá registrar los datos originales en este campo.</p> |
| 41 | <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 reporte deberá ser practicado por peritos valuadores autorizados al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C.</p> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados y que no se practique un nuevo avalúo entonces se deberá registrar los datos originales en este campo.</p> |
| 42 | <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 “Catálogo de Localidades CNBV 2015”, disponible en el SITI.</p> <p><i>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</i></p> |
| 43 | <p>MUNICIPIO</p> <p>Corresponde con el municipio donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones señaladas del “Catálogo de Localidades CNBV 2015”, disponible en el SITI.</p> <p><i>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</i></p> |
| 44 | <p>ESTADO</p> <p>Corresponde con el estado donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el “Catálogo de Localidades CNBV 2015”, disponible en el SITI.</p> <p><i>Para el caso de reportar créditos reestructurados este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0) en este campo.</i></p> |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|--|--------------|--------------------|---------------------|---|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | <p>CLAVE EMITIDA POR EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA (Clave Única de Vivienda-CUV) Es la clave que identifica a la vivienda en el Registro Único de Vivienda, de conformidad con el Manual del sistema estadístico del ramo de crédito a la vivienda contenido en la Circular S-28.1 mediante la cual se comunica a las instituciones y sociedades mutualistas de seguros autorizadas para la práctica de la operación de daños, en el ramo de crédito a la vivienda, la estructura del Sistema Estadístico del Ramo de Crédito a la Vivienda y la forma y términos para su entrega.</p> <p>Cuando se desconozca la CUV, se deberá reportar la clave del estado y la clave del municipio donde se ubica el conjunto.</p> <p>En el caso de reportar créditos reestructurados deberá registrar los datos originales en este campo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46 | <p>SEGMENTO DE LA VIVIENDA Se refiere a la clasificación contable que hace la institución respecto al tipo de crédito a la vivienda, de acuerdo con el catálogo denominado “Segmento de la vivienda”, disponible en el SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Clasificación Contable</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;">132107010000</td> <td> <p>Media o Residencial sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">132107020000</td> <td> <p>Interés Social sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto De interés social de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">132107031000</td> <td> <p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">132107032000</td> <td> <p>Cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">132107040000</td> <td> <p>Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos sin restricción A los créditos directos otorgados a personas físicas y destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, y 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.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">132108010000</td> <td> <p>Media o Residencial restringido Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y</p> </td> </tr> </tbody> </table> | Clasificación Contable | | Clave | Descripción | 132107010000 | <p>Media o Residencial sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | 132107020000 | <p>Interés Social sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto De interés social de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | 132107031000 | <p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | 132107032000 | <p>Cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | 132107040000 | <p>Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos sin restricción A los créditos directos otorgados a personas físicas y destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, y 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.</p> | 132108010000 | <p>Media o Residencial restringido Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y</p> |
| Clasificación Contable | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132107010000 | <p>Media o Residencial sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132107020000 | <p>Interés Social sin restricción Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto De interés social de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132107031000 | <p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132107032000 | <p>Cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE sin restricción Cuando el crédito corresponda a la cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132107040000 | <p>Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos sin restricción A los créditos directos otorgados a personas físicas y destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, y 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.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132108010000 | <p>Media o Residencial restringido Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 132108020000 | Interés Social restringido Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto De interés social de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 132108031000 | Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE restringido Cuando el crédito corresponda a la cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 132108032000 | Cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE restringido Cuando el crédito corresponda a la cartera en prórroga adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 132108040000 | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos restringido A los créditos directos otorgados a personas físicas y destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que estén respaldados por el ahorro de la subcuenta de vivienda del acreditado, y 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. |
| 135071010000 | Media o Residencial (Créditos vencidos) Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto Media y residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 135071020000 | Interés Social (Créditos vencidos) Cuando el valor de la vivienda se ubique en el rango utilizado por la institución para clasificar a aquellos financiamientos agrupados dentro del concepto De interés social de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 135071030000 | Cartera adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE (Créditos vencidos) Cuando el crédito corresponda a la cartera adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE registrada en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 135071040000 | Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos (Créditos vencidos) A los créditos directos otorgados a personas físicas y 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. |
| 740000000000 | Cuentas de Orden: Bienes en fideicomiso o mandato Deberá reportarse el monto total del patrimonio fideicomitado, de acuerdo con las normas de reconocimiento y valuación previstas en los criterios contables vigentes, lo anterior deberá ser consistente con lo reportado en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 750000000000 | Cuentas de Orden: Bienes en custodia o en administración Corresponde a los bienes muebles (valores, derechos, entre otros) e inmuebles propiedad de terceros, entregados a la entidad para su salvaguarda o administración, de acuerdo a los criterios contables vigentes. Este dato deberá ser consistente con el monto registrado en el reporte R01 Catálogo mínimo. |
| 730230000000 | Cuentas de Orden: Líneas de crédito no ejercidas (Créditos a la vivienda) Corresponde al monto de la línea de crédito otorgada que se encuentre |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|--|---|--------|--|-------|-------------|---|---|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| | <p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">comprometida al cierre del periodo reportado y que no ha sido utilizada. Este dato deberá ser consistente con el monto registrado en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> <p>En caso de que existieran créditos que no puedan clasificarse de la manera solicitada anteriormente ver Anexo 4.</p> | | | | | | | | |
| VIII. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS | | | | | | | | | |
| 47 | <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> | | | | | | | | |
| 48 | <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> <p>Para mayor información ver el Anexo 3 “Créditos reestructurados”.</p> | | | | | | | | |
| 49 | <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> | | | | | | | | |
| 50 | <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 “Catálogo de Monedas”, disponible en el SITI.</p> <p>Las opciones contenidas en el catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="2" style="text-align: center;">Moneda</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="text-align: center;">Clave</th> <th style="text-align: center;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td> <p>No aplica</p> <p>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.</p> </td> </tr> <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 pesos, UDIS y VSMG.</p> </td> </tr> </tbody> </table> | 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.</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.</p> | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------|--|-------|-------------|---|--|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| 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. | | | | | | | | |
| Para mayor información ver el Anexo 3 "Créditos reestructurados" | | | | | | | | | |
| IX. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO | | | | | | | | | |
| 51 | <p>INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO</p> <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> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p> | | | | | | | | |
| 52 | <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 Comprobación de Ingresos", disponible en el SITI, el cual se define a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de Comprobación</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td> <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 style="text-align: center;">2</td> <td> <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> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</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> |
| 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> | | | | | | | | |
| 53 | <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> | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | Sector Laboral |
| Clave | Descripción |
| 1 | Sector público estatal 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. |
| 2 | Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que 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. |
| | En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo. |
| 54 | 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. En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo. |
| X. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO | |
| 55 | INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO Corresponde al monto en pesos de los ingresos mensuales brutos totales del coacreditado determinados de acuerdo al estudio socioeconómico que se haya realizado y que hayan servido como base para determinar la capacidad de pago. En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo. Asimismo, para el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0). |
| 56 | TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO Se deberá anotar la forma en la que el coacreditado comprueba el origen de sus |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------|--|-------|-------------|----------|---|----------|--|----------|--|----------|--|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>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 Comprobación de Ingresos”, disponible en el SITI, el cual se define a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de Comprobación</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>No asalariado 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.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Asalariado 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.</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p> | Tipo de Comprobación | | Clave | Descripción | 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado. | 1 | No asalariado 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. | 2 | Asalariado 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. | | | | |
| Tipo de Comprobación | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado. | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | No asalariado 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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Asalariado 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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 57 | <p>SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave del catálogo que le corresponda al sector laboral donde se desenvuelve el coacreditado 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"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sector Laboral</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Sector público estatal 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.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre de algún municipio. Ejemplo: Instituto Municipal de Investigación y Planeación.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>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.</td> </tr> </tbody> </table> | Sector Laboral | | Clave | Descripción | 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado. | 1 | Sector público estatal 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. | 2 | Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que 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. |
| Sector Laboral | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado. | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Sector público estatal 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. | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que 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. | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|--------------|--------------------|----------|---|----------|--|----------|---|----------|--|----------|---|----------|--|----------|---|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">5</td> <td>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.</td> </tr> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p> | 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 58 | <p>NUMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL COACREDITADO</p> <p>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.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo. Asimismo, para el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XI. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 59 | <p>PERIODICIDAD DE LAS AMORTIZACIONES</p> <p>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 “Formas Amortización”, disponible en el SIT1, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Periodicidad de las Amortizaciones</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;">1</td> <td>Amortización Única al Vencimiento Cuando las amortizaciones se realicen al vencimiento del plazo del crédito.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Semanal Cuando las amortizaciones se realicen cada siete días.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>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 style="text-align: center;">5</td> <td>Mensual Cuando las amortizaciones se realizan dentro de un periodo mensual, entre cada amortización realizada.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>Bimestral Cuando las amortizaciones se realicen dentro de un periodo de dos meses, entre cada amortización realizada.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td>Trimestral Cuando el pago de las amortizaciones se realice cuatro veces por año, es decir cada tres meses.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>Semestral Cuando el pago de las amortizaciones se realiza dos veces al año, es decir cada seis meses.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td>Anual Cuando el pago de las amortizaciones se realiza una vez al año, es decir cada doce meses.</td> </tr> </tbody> </table> | Periodicidad de las Amortizaciones | | Clave | Descripción | 1 | Amortización Única al Vencimiento Cuando las amortizaciones se realicen al vencimiento del plazo del crédito. | 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, entre cada amortización realizada. | 6 | Bimestral Cuando las amortizaciones se realicen dentro de un periodo de dos meses, entre cada amortización realizada. | 7 | Trimestral Cuando el pago de las amortizaciones se realice cuatro veces por año, es decir cada tres meses. | 8 | Semestral Cuando el pago de las amortizaciones se realiza dos veces al año, es decir cada seis meses. | 9 | Anual Cuando el pago de las amortizaciones se realiza una vez al año, es decir cada doce meses. |
| Periodicidad de las Amortizaciones | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Amortización Única al Vencimiento Cuando las amortizaciones se realicen al vencimiento del plazo del crédito. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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, entre cada amortización realizada. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Bimestral Cuando las amortizaciones se realicen dentro de un periodo de dos meses, entre cada amortización realizada. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Trimestral Cuando el pago de las amortizaciones se realice cuatro veces por año, es decir cada tres meses. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Semestral Cuando el pago de las amortizaciones se realiza dos veces al año, es decir cada seis meses. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Anual Cuando el pago de las amortizaciones se realiza una vez al año, es decir cada doce meses. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------|--|-------|-------------|---|--|---|---|---|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | |
| | En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo. | | | | | | | | | | |
| 60 | <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 reestructuración.</p> <p>En esta columna se deberá anotar la clave del catálogo denominado “Cat Tipo Tasa”, disponible en el SITI, cuyo contenido se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="467 583 1448 1037"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de Tasa</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td> <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>2</td> <td> <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>3</td> <td> <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> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</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> |
| 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> | | | | | | | | | | |
| 61 | <p>TASA DE REFERENCIA</p> <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 “Tasas de referencia”, disponible en el SITI.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p> | | | | | | | | | | |
| 62 | <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</p> | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--|-------|-------------|---|--|---|---|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | |
| | <p>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> <p>Asimismo, para el caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p> | | | | | | | | | | |
| 63 | <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"> <thead> <tr> <th colspan="2">Seguros a Cargo del Acreditado</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica <i>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos reestructurados.</i></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Si Cuando el acreditado sí cuente con algún tipo de seguro a su cargo</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>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 | 0 | No aplica <i>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos reestructurados.</i> | 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 | | | | | | | | | | |
| 0 | No aplica <i>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos reestructurados.</i> | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| XII. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS | | | | | | | | | | | |
| 64 | <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 “Tipo Seguro”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Seguro de Créditos a la Vivienda</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda</td> </tr> </tbody> </table> | Seguro de Créditos a la Vivienda | | Clave | Descripción | 0 | Sin Seguro de Crédito a la Vivienda | | | | |
| Seguro de Créditos a la Vivienda | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | |
| 0 | Sin Seguro de Crédito a la Vivienda | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|--|-------|-------------|---|--|--------|---|--------|-----------------------------------|--------|---|--------|--|--------|----------------------|--------|-------------------------------------|--------|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.</p> <p>1 Primeras Pérdidas Esta opción aplica cuando el acreditado no paga su amortización, el seguro paga por el acreditado la primera vez que esto suceda.</p> <p>2 Pari Passu Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.</p> <p>3 Seguro de Crédito a la Vivienda 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> <p><i>En caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 | <p>ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA 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 “Catálogo de Instituciones”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Entidad Aseguradora</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda Cuando no exista ningún seguro de crédito a la vivienda que ampare al crédito.</td> </tr> <tr> <td>022601</td> <td>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td>022602</td> <td>AIG United Guaranty Mexico</td> </tr> <tr> <td>022603</td> <td>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</td> </tr> <tr> <td>031001</td> <td>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)</td> </tr> <tr> <td>022023</td> <td>Seguros Atlas</td> </tr> <tr> <td>037168</td> <td>Sociedad Hipotecaria Federal</td> </tr> <tr> <td>022010</td> <td>Royal & Sun Alliance Seguros Mexico</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>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.</i></p> <p><i>Asimismo, para el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p> | Entidad Aseguradora | | Clave | Descripción | 0 | Sin Seguro de Crédito a la Vivienda Cuando no exista ningún seguro de crédito a la vivienda que ampare al crédito. | 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) | 022023 | Seguros Atlas | 037168 | Sociedad Hipotecaria Federal | 022010 | Royal & Sun Alliance Seguros Mexico |
| Entidad Aseguradora | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | Sin Seguro de Crédito a la Vivienda Cuando no exista ningún seguro de crédito a la vivienda que ampare al crédito. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 022023 | Seguros Atlas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 037168 | Sociedad Hipotecaria Federal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 022010 | Royal & Sun Alliance Seguros Mexico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 66 | <p>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.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------|--|-------|-------------|----------|--|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| | <i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados o no se encuentre amparado por ningún seguro, ésta columna deberá reportarse con dato cero (0).</i> | | | | | | | | |
| 67 | <p>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).</p> <p><i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p> | | | | | | | | |
| 68 | <p>VALOR DE LAS GARANTÍAS El monto de las garantías provistas por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) o alguna otra entidad financiera, cuyo cobro esté sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato.</p> <p>En caso de que las Instituciones sean beneficiarias de un Esquema de Cobertura de Primeras Pérdidas deberá reportarse en términos de lo señalado en el inciso b) de la fracción II del Artículo 102 de las presentes disposiciones.</p> <p><i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p> | | | | | | | | |
| XIII. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS | | | | | | | | | |
| 69 | <p>INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP) En este campo se deberá anotar la clave correspondiente del catálogo denominado "Catálogo de Integración Expediente", disponible en el SITI, mismas que se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Integración de expediente</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;">0</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Participación parte vendedora Se deberá anotar esta clave cuando haya existido participación de algún tercero en la integración del expediente.</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p> | 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. | 1 | Participación parte vendedora Se deberá anotar esta clave cuando haya existido participación de algún tercero en la integración del expediente. |
| 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. | | | | | | | | |
| 1 | Participación parte vendedora Se deberá anotar esta clave cuando haya existido participación de algún tercero en la integración del expediente. | | | | | | | | |
| 70 | <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> | | | | | | | | |

| R04 H-0491 ALTAS Y REESTRUCTURAS DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i> |
| XIV. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL | |
| 71 | <p>%LTV Corresponde al porcentaje de financiamiento de la vivienda al momento del otorgamiento del crédito.</p> <p style="text-align: center;">$\%LTV = \text{Monto Original del Crédito} / \text{Valor de la Vivienda}$</p> <p>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con el dato actualizado del monto del crédito reestructurado.</p> |

C. Validaciones del reporte

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 reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE

- 1. PERIODO**
 - 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. REPORTE**
 - a. La clave de reporte 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 irreplicable dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los reportes 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 irreplicable 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 reportes 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 "Fecha de otorgamiento".
 - De la posición 8 a la posición 24 debe ser el mismo dato que se colocó en la columna "Número de Avalúo".
- 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 reporte 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 en el reporte 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** 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 reporte 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 en el reporte H-0493.

III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO

7. GENERO DEL ACREDITADO

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

8. EDAD DEL ACREDITADO

- a. Deberá contar con 2 posiciones.
b. El dato deberá ser mayor a 18.

9. ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO

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

10. NOMBRE DEL ACREDITADO

- a. Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres distintos a estos.

11. RFC DEL ACREDITADO

- a. Deberá contar con 13 posiciones.
b. Deberá ser único e irrepitible para cada crédito de la entidad.
c. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.

| Elemento | Nombre | Tipo | Longitud | Formato de Captura |
|----------|--|--------------|----------|--------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> · primera letra y la primera vocal del primer apellido · primera letra del segundo apellido · primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se tomará en cuenta el segundo nombre | Alfanumérico | 4 | XXXX |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> · fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento) | Numérico | 6 | ##### |
| 3 | homoclave asignada por el SAT | Alfanumérico | 3 | XXX |

12. CURP DEL ACREDITADO

- a. Deberá contar con 18 posiciones.
b. Deberá ser único e irrepitible para cada crédito de la entidad.
c. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.

| Elemento | Nombre | Tipo | Longitud | Formato de Captura |
|----------|--|--------------|----------|--------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> · primera letra y la primera vocal del primer apellido · primera letra del segundo apellido · primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se tomará en cuenta el segundo nombre | Alfanumérico | 4 | XXXX |

| | | | | |
|---|---|--------------|---|-------|
| 2 | · fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento) | Numérico | 6 | ##### |
| 3 | · letra del sexo (H o M); | Alfanumérico | 1 | X |
| 4 | · dos letras correspondientes a la entidad de nacimiento; en el caso de extranjeros, se marca como NE (Nacido Extranjero) | Alfanumérico | 2 | XX |
| 5 | · primera consonante interna (no inicial) del primer apellido · primera consonante interna (no inicial) del segundo apellido · primera consonante interna (no inicial) del nombre | Alfanumérico | 3 | XXX |
| 6 | · Dígito del 0-9 para fechas de nacimiento hasta el año 1999 y A-Z para fechas de nacimiento a partir del 2000. · Dígito para evitar duplicaciones. | Numérico | 2 | ## |

13. CLAVE ÚNICA DEL ACREDITADO

- a. El dato deberá ser único e irrepitable dentro del archivo que se reporta.

14. MUNICIPIO DONDE LABORA EL ACREDITADO

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

15. ESTADO DONDE LABORA EL ACREDITADO

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

IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO

16. APORTA LA SUBCUENTA

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

17. GENERO DEL COACREDITADO

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

18. EDAD DEL COACREDITADO

- a. Deberá contar con 2 posiciones.
b. El dato deberá ser mayor a 18.
c. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

19. ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO

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

20. NOMBRE DEL COACREDITADO

- a. Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres distintos a estos.
b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

21. RFC DEL COACREDITADO

- a. Deberá contar con 13 posiciones.
- b. Deberá ser único e irrepitable para cada crédito de la entidad.
- c. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.
- d. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

| Elemento | Nombre | Tipo | Longitud | Formato de Captura |
|----------|--|--------------|----------|--------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> · primera letra y la primera vocal del primer apellido · primera letra del segundo apellido · primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se tomará en cuenta el segundo nombre | Alfanumérico | 4 | XXXX |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> · fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento) | Numérico | 6 | ##### |
| 3 | homoclave asignada por el SAT | Alfanumérico | 3 | XXX |

22. CURP DEL COACREDITADO

- a. Deberá contar con 18 posiciones.
- b. Deberá ser único e irrepitable para cada crédito de la entidad.
- c. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres distintos a estos.
- d. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

| Elemento | Nombre | Tipo | Longitud | Formato de Captura |
|----------|--|--------------|----------|--------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> · primera letra y la primera vocal del primer apellido · primera letra del segundo apellido · primera letra del nombre de pila; si el primer nombre es José o María, se tomará en cuenta el segundo nombre | Alfanumérico | 4 | XXXX |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> · fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento) | Numérico | 6 | ##### |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> · letra del sexo (H o M); | Alfanumérico | 1 | X |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> · dos letras correspondientes a la entidad de nacimiento; en el caso de extranjeros, se marca como NE (Nacido Extranjero) | Alfanumérico | 2 | XX |

| | | | | |
|---|---|--------------|---|-----|
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> · primera consonante interna (no inicial) del primer apellido · primera consonante interna (no inicial) del segundo apellido · primera consonante interna (no inicial) del nombre | Alfanumérico | 3 | XXX |
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> · Dígito del 0-9 para fechas de nacimiento hasta el año 1999 y A-Z para fechas de nacimiento a partir del 2000. · Dígito para evitar duplicaciones. | Numérico | 2 | ## |

23. MUNICIPIO DONDE LABORA EL COACREDITADO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

24. ESTADO DONDE LABORA EL COACREDITADO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

V. SECCIÓN DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO

25. PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD

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

26. CATEGORIA CREDITO

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

27. TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO

- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b. 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 |
| 6 | 2 |
| 10 | 2 |
| 15 | 1, 2 |
| 22 | 1 |
| 25 | 1 |
| 26 | 1,2 |
| 27 | 1 |
| 28 | 2 |

| | |
|----|---|
| 29 | 2 |
| 30 | 2 |
| 31 | 2 |

- 28. DESTINO DEL CRÉDITO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b. El destino del crédito debe ser consistente con el tipo de producto hipotecario reportado.
- 29. 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.
- 30. 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.
- 31. DENOMINACION DEL CRÉDITO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 32. MONTO ORIGINAL DEL CRÉDITO**
a. El monto debe ser mayor o igual a cero.
- 33. COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO**
a. El monto debe ser mayor o igual a cero.
- 34. 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) | 2,3,5,6,10,22 y 25 |

- 35. ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 36. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA**
a. El monto deberá ser mayor o igual a 0.
- 37. 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).

VI. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS

- 38. APOYO RECIBIDO POR UN BANCO DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

VII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA

- 39. 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, 3, 5, 6, 10, 22 y 25 |

40. 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 Avalúo | Tipo de Alta del Crédito |
|---------------------------------|--------------------------|
| Mayor a cero (>0) | 2, 3, 5, 6, 10, 22 y 25 |

41. 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.
- a. El valor de los dígitos 8 y 9 en conjunto tomará valores entre 01 y 32; el dato debe ser consistente con lo reportado en la correspondiente al Estado.
- b. Deberá corresponder a la estructura que le aplique, por ejemplo:

Numero de Avalúo

| EENNNYSSRMMMMMV | 00401140214002245 |
|---|-------------------|
| • EENN = Clave SHF de la Unidad de Valuación. | 00401 |
| • YY = Año de realización del avalúo. | 14 |
| • SS = Clave del Estado donde se ubica el inmueble valuado (Clave INEGI). | 02 |
| • R = Regional. | 1 |
| • MMMMM = Consecutivo de los avalúos (por año y por unidad de valuación). | 400224 |
| • V = Dígito verificador. | 5 |

Numero de Avalúo

Tipo destino: Mejoras, Liquidez, Exempleados

| SSEEAACCVVVVVVV | 4099914020000001 |
|---|------------------|
| • SSEEE = Clave CASFIM (SS-SECTOR, EEE-ENTIDAD) | 40999 |
| • AA = Año periodo de Alta | 14 |
| • CC = Clave del Estado | 02 |
| • VVVVVVVV = Consecutivo | 0000001 |

42. 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-Reestructura.

43. 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-Reestructura.

44. 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-Reestructura.

45. CLAVE EMITIDA POR EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA (Clave Única de Vivienda-CUV)

- a. La clave debe tener 16 dígitos de la siguiente manera:
- Año de registro del conjunto 2
 - Clave del estado en que se ubica el conjunto 2
 - Clave del municipio en que se ubica el conjunto 3
 - Número consecutivo del conjunto (por año, estado y municipio) 3
 - Número consecutivo de vivienda (por año, estado y municipio) 5
 - Dígito verificador 1

46. SEGMENTO DE LA VIVIENDA

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.

VIII. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS

47. 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.

48. 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.
c. Esta fecha deberá ser mayor a la fecha de firma de la reestructuración del crédito.

49. MONTO DEL CREDITO REESTRUCTURADO

- a. El monto del crédito reestructurado es cero (0) si y solo si el crédito no es reestructurado.
b. El monto es mayor a cero (>0) si el crédito es reestructurado.

50. DENOMINACION DEL CREDITO REESTRUCTURADO

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

- b. La clave de Denominación del Crédito Reestructurado es cero (0) si y solo si el crédito no es reestructurado.

IX. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO

- 51. INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO**
a. El monto debe ser mayor a cero.
- 52. TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 53. 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” y “Tipo de Comprobación” de acuerdo a la siguiente tabla:

| Sector Laboral | Tipo de Comprobación de Ingresos |
|----------------|----------------------------------|
| 1,2,3,4 | 2 |
| 5 | 1 |

- 54. 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, por lo que no se podrá omitir este dato.

X. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO

- 55. INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO**
a. El monto debe ser mayor o igual a cero.
- 56. TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 57. SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b. Se deberá validar la correspondencia para las siguientes claves en “Sector Laboral” y “Tipo de Comprobación” de acuerdo a la siguiente tabla:

| Sector Laboral | Tipo de Comprobación de Ingresos |
|----------------|----------------------------------|
| 0 | 0 |
| 1,2,3,4 | 2 |
| 5 | 1 |

- 58. NUMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL COACREDITADO**
a. Se deberá indicar el número de consulta a la sociedad de información crediticia, por lo que no se podrá omitir este dato.

XI. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS

- 59. PERIODICIDAD DE LAS AMORTIZACIONES**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 60. TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO**

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

61. 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 |

62. 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: “ * ”, “ + ”, “ - “.

63. SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO

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

XII. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS

64. 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 |
|---|---|
| 0 | 0 |
| 1,2 ó 3 | 022601, 022602, 022603, 031001 ó 022023 |

65. 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 |
|---|---|
| 0 | 0 |
| 022601, 022602, 022603, 031001 ó 022023 | 1,2 o 3 |

66. 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 ###. ##

67. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA

- a. Dato mayor o igual a cero.

68. VALOR DE LAS GARANTÍAS

- a. Dato mayor o igual a cero.

XIII. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE LAS RESERVAS

69. INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP)

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

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

- a. Monto mayor o igual a cero.

XIV. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL

71. %LTV

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

D. Definición de documento

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|---|-------------------------------|--------------|----------|-----------|
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | | | | |
| 1 | PERIODO | Numérico | 6 | 0 |
| 2 | CLAVE DE LA ENTIDAD | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 3 | REPORTE | 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 |
| III. SECCION IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO | | | | |
| 7 | GENERO DEL ACREDITADO | Alfanumérico | 1 | 0 |
| 8 | EDAD DEL ACREDITADO | Numérico | 2 | 0 |
| 9 | ESTADO CIVIL ACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 10 | NOMBRE DEL ACREDITADO | Alfanumérico | 250 | 0 |
| 11 | RFC DEL ACREDITADO | Alfanumérico | 13 | 0 |
| 12 | CURP DEL ACREDITADO | Alfanumérico | 18 | 0 |
| 13 | CLAVE ÚNICA DEL ACREDITADO | Alfanumérico | 18 | 0 |
| 14 | MUNICIPIO LABORA ACREDITADO | Alfanumérico | 5 | 0 |
| 15 | ESTADO LABORA ACREDITADO | Numérico | 5 | 0 |
| IV. SECCION IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO | | | | |
| 16 | APORTA LA SUBCUENTA | Numérico | 1 | 0 |
| 17 | GENERO DEL COACREDITADO | Alfanumérico | 1 | 0 |
| 18 | EDAD DEL COACREDITADO | Numérico | 2 | 0 |
| 19 | ESTADO CIVIL COACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 20 | NOMBRE DEL COACREDITADO | Alfanumérico | 250 | 0 |
| 21 | RFC DEL COACREDITADO | Alfanumérico | 13 | 0 |
| 22 | CURP DEL COACREDITADO | Alfanumérico | 18 | 0 |
| 23 | MUNICIPIO LABORA COACREDITADO | Alfanumérico | 5 | 0 |
| 24 | ESTADO LABORA COACREDITADO | Numérico | 5 | 0 |
| V. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO | | | | |

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|---|--|--------------|----------|-----------|
| 25 | PRODUCTO HIPOTECARIO | Alfanumérico | 8 | 0 |
| 26 | CATEGORIA CREDITO | Numérico | 1 | 0 |
| 27 | TIPO ALTA CREDITO | Numérico | 3 | 0 |
| 28 | DESTINO CREDITO | Numérico | 3 | 0 |
| 29 | FECHA OTORGAMIENTO CREDITO | Numérico | 6 | 0 |
| 30 | FECHA VENCIMIENTO CREDITO | Numérico | 6 | 0 |
| 31 | DENOMINACION CREDITO ORIGINAL | Numérico | 2 | 0 |
| 32 | MONTO ORIGINAL CREDITO | Numérico | 21 | 2 |
| 33 | COMISIONES Y GASTOS ORIGINACION | Numérico | 21 | 2 |
| 34 | MONTO SUBSIDIO FEDERAL FRENTE | Numérico | 21 | 2 |
| 35 | ENT OTORGO COFINANCIAMIENTO | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 36 | MONTO SUBCUENTA VIVIENDA | Numérico | 21 | 2 |
| 37 | MONTO CREDITO COFINANCIADOR | Numérico | 21 | 2 |
| VI. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS | | | | |
| 38 | APOYO RECIBIDO BD O FF | Numérico | 1 | 0 |
| VII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA | | | | |
| 39 | VALOR VIVIENDA ORIGINACION | Numérico | 21 | 2 |
| 40 | VALOR INMUEBLE SEGUN AVALUO | Numérico | 21 | 2 |
| 41 | NUM AVALUO INMUEBLE | Alfanumérico | 17 | 0 |
| 42 | LOCALIDAD VIVIENDA | Numérico | 14 | 0 |
| 43 | MUNICIPIO | Alfanumérico | 5 | 0 |
| 44 | ESTADO | Numérico | 5 | 0 |
| 45 | CLAVE REGISTRO ÚNICO VIVIENDA (CUV) | Numérico | 16 | 0 |
| 46 | SEGMENTO DE LA VIVIENDA | Numérico | 12 | 0 |
| VIII. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS | | | | |
| 47 | FECHA FIRMA REESTRUCTURA | Numérico | 6 | 0 |
| 48 | FECHA VENCIMIENTO CRED REEST | Numérico | 6 | 0 |
| 49 | MONTO CREDITO REESTRUCTURADO | Numérico | 21 | 2 |
| 50 | DENOM CRED REESTRUCTURADO | Numérico | 2 | 0 |
| IX. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO | | | | |
| 51 | INGRESO MENS BRUTO ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 52 | TIPO COMPROBACION INGRESOS ACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 53 | SECTOR LABORAL ACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 54 | NUM CONSULTA SOC INF CRED ACREDITADO | Alfanumérico | 16 | 0 |
| X. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO | | | | |
| 55 | INGRESO MENS BRUTO COACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 56 | TIPO COMPROBACION INGRESOS COACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 57 | SECTOR LABORAL COACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| 58 | NUM CONSULTA SOC INF CRED COACREDITADO | Alfanumérico | 16 | 0 |
| XI. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS | | | | |
| 59 | PERIODICIDAD AMORTIZACIONES | Numérico | 2 | 0 |
| 60 | TIPO TASA INTERES | Numérico | 1 | 0 |
| 61 | TASA REFERENCIA | Numérico | 3 | 0 |
| 62 | AJUSTE TASA REFERENCIA | Alfanumérico | 20 | 0 |
| 63 | SEGUROS CARGO ACREDITADO | Numérico | 1 | 0 |
| XII. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS | | | | |
| 64 | TIPO SEGURO CREDITO VIVIENDA | Numérico | 1 | 0 |
| 65 | ENTIDAD OTORGA SEGURO DE CRED | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 66 | PORCENTAJE CUBRE SEGURO CRED | Numérico | 10 | 6 |
| 67 | MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA | Numérico | 21 | 2 |

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|---|--|----------|----------|-----------|
| 68 | VALOR DE LAS GARANTIAS | Numérico | 21 | 2 |
| XIII. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS | | | | |
| 69 | INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE (INTEXP) | Numérico | 2 | 0 |
| 70 | MONTO DE MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDS) | Numérico | 21 | 2 |
| XIV. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL | | | | |
| 71 | %LTV | Numérico | 10 | 6 |

R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda

A. Descripción del reporte

Este reporte recaba información sobre el comportamiento de pago de las líneas de créditos otorgadas y ejercidas, 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 reporte 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 reporte 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 presentados en el reporte R01 A-0111 Catálogo mínimo.

B. Precisiones de llenado del reporte

El reporte H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda está constituido por 63 campos que se clasifican en 8 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 reporte:

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | |
| 1 | PERIODO 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 " Catálogo de Instituciones " disponible en el SITI. |
| 3 | REPORTE Este dato corresponde con la clave del reporte que se está enviando. Para efectos de este reporte se debe utilizar la clave 492, misma que se puede obtener del catálogo denominado " Catálogo de Subreportes CC " disponible en el SITI. |
| 4 | NÚMERO DE SECUENCIA |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------|--|--------------|--------------------|----------|---|----------|---|-----------|--|-----------|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| | Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito o línea de crédito reportada. 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 a la línea o número de crédito único e irrepitable que la Entidad asigna a cada acreditado para su control interno y el cual debe ser consistente con lo que se reporta a la Sociedad de Información Crediticia.</p> <p>Este dato será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea en éste, o en los demás reportes 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 (<i>aún y cuando el crédito sea transferido a otra entidad</i>) y será reportado cada vez que se haga referencia al mismo, ya sea en éste o en los demás reportes 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 reporte 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 "Catálogo de Monedas", 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>Dólares de E.E.U.U.A. Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>UDIS Se utiliza cuando el crédito está contratado en unidades de inversión.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">14</td> <td>Moneda nacional (pesos) Se utiliza cuando el crédito está contratado en pesos.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>VSMG (veces salario mínimo general) Se utiliza cuando el crédito a la vivienda esté denominado en veces del salario mínimo</td> </tr> </tbody> </table> | MONEDA | | Clave | Descripción | 2 | Dólares de E.E.U.U.A. Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG. | 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 |
| MONEDA | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Dólares de E.E.U.U.A. Se utiliza cuando el crédito está contratado en otra moneda diferente a pesos, UDIS y VSMG. | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | |
|---|--|--|----------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | |
| | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td>general.</td> </tr> </table> | | general. |
| | general. | | |
| 9 | <p>SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>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 | <p>COMISIONES COBRADAS AL ACREDITADO (DENOMINADAS EN MONTO)</p> <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</p> | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | 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> . |
| 14 | MONTO DEL PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO Corresponde al importe en pesos de los cobros de principal e intereses reconocidos durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado. |
| 15 | MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO 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. Si no se otorgó alguna quita se deberá colocar cero (0) en esta columna. |
| 16 | MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO 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. Si no se otorgó alguna condonación se deberá colocar cero (0) en esta columna. |
| 17 | MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO 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. Si no se otorgó alguna bonificación se deberá colocar cero (0) en esta columna. |
| 18 | MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO 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. Si no se otorgó algún descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna. |
| 19 | SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO Se refiere al monto en pesos del saldo insoluto del principal al final del periodo que se reporta sin incluir intereses vencidos. 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. |
| 20 | RESPONSABILIDAD TOTAL AL FINAL DEL PERIODO |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------------|--|--------------|--------------------|----------|--|----------|--|----------|---|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| | Se deberá reportar el saldo insoluto en pesos al cierre del periodo que se 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 reporte R01 A-0111 Catálogo mínimo | | | | | | | | | | | | |
| 21 | <p>FECHA DEL ÚLTIMO PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO</p> <p>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> | | | | | | | | | | | | |
| 22 | <p>SITUACIÓN DEL CRÉDITO</p> <p>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 “Cat Situación Crédito”, disponible en el SIT1, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Situación del Crédito</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;">1</td> <td> <p>Vigente sin pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pago tanto del principal como de intereses.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td> <p>Vencido</p> <p>Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no ha sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td> <p>Vigentes con pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no ha sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td> <p>Vigente en Prórroga</p> <p>Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en pago de la amortización.</p> </td> </tr> </tbody> </table> | Situación del Crédito | | Clave | Descripción | 1 | <p>Vigente sin pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pago tanto del principal como de intereses.</p> | 2 | <p>Vencido</p> <p>Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no ha sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p> | 3 | <p>Vigentes con pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no ha sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p> | 4 | <p>Vigente en Prórroga</p> <p>Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en pago de la amortización.</p> |
| Situación del Crédito | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | |
| 1 | <p>Vigente sin pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos que se encuentran al corriente en sus pago tanto del principal como de intereses.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 2 | <p>Vencido</p> <p>Corresponde a los créditos a la vivienda cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no ha sido liquidados en los términos pactados originalmente.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 3 | <p>Vigentes con pagos vencidos</p> <p>Corresponde a los créditos cuyos pagos de principal o intereses no ha sido liquidados y aún no reúnen los requisitos para ser clasificados como créditos vencidos.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 4 | <p>Vigente en Prórroga</p> <p>Corresponde a los créditos que cuenten con alguna prórroga vigente en pago de la amortización.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 23 | <p>INTERESES DEVENGADOS</p> <p>Corresponde al monto en pesos de los intereses que se hayan reconocido durante el periodo, obtenido por la aplicación del costo amortizado, de acuerdo a lo establecido en el criterio contable relativo a la cartera de crédito contenido en las</p> | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|--|--------------|--------------------|----------|------------------|----------|--|----------|--|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| | disposiciones aplicables. | | | | | | | | | | | | |
| 24 | <p>SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES Corresponde al monto en pesos sobre el cual se aplicó la tasa de interés para el cálculo de los intereses que se hayan reconocido durante el periodo.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 25 | <p>NUMERO DE DIAS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES Corresponde al número de días aplicado para el cálculo de los intereses que se hayan reconocido durante el periodo.</p> | | | | | | | | | | | | |
| IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | <p>TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO Se refiere a la modalidad de pago otorgada al acreditado.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del catálogo denominado "Tipo de Régimen", disponible en el SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Tipo de Régimen</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;">0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>ROA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación mantengan una relación de trabajo vigente.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>REA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y que no se ubiquen en PRO.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>PRO A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y gocen de una prórroga otorgada por el Organismo de que se trate.</td> </tr> </tbody> </table> | Tipo de Régimen | | Clave | Descripción | 0 | No Aplica | 1 | ROA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación mantengan una relación de trabajo vigente. | 2 | REA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y que no se ubiquen en PRO. | 3 | PRO A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y gocen de una prórroga otorgada por el Organismo de que se trate. |
| Tipo de Régimen | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | |
| 0 | No Aplica | | | | | | | | | | | | |
| 1 | ROA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación mantengan una relación de trabajo vigente. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | REA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y que no se ubiquen en PRO. | | | | | | | | | | | | |
| 3 | PRO A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación no cuenten con una relación de trabajo vigente y gocen de una prórroga otorgada por el Organismo de que se trate. | | | | | | | | | | | | |
| 27 | <p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV (PI) Se deberá anotar la probabilidad de incumplimiento calculada con base en la 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> | | | | | | | | | | | | |
| 28 | <p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV (SP) 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</p> | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>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> |
| 29 | <p>DÍAS 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> |
| 30 | <p>NÚMERO DE ATRASOS (ATR)</p> <p>En este campo se deberá anotar el número de atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $\text{Número de Atrasos Mensuales} = \left(\frac{\text{Días de Atraso}}{30.4} \right)$ <p>Cuando este número resulte no entero, tomará el valor del entero inmediato superior.</p> |
| 31 | <p>% CLTV</p> <p>Es la razón en términos porcentuales del saldo del crédito respecto al valor de la vivienda actualizado que lo garantiza, de acuerdo a lo establecido en el Art. 99 de la CUB.</p> $\%CLTV = \frac{S}{V} \times 100$ <p>Solo aplica para créditos reestructurados de no ser así, deberá reportarse en cero.</p> |
| 32 | <p>VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO</p> <p>Se refiere al monto en pesos conocido por medio de avalúo practicado a la vivienda y actualizado conforme a lo establecido en el Artículo 99 de la CUB.</p> <p>Solo aplica para créditos reestructurados de no ser así, deberá reportarse en cero.</p> |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------|--|--------------|--------------------|----------|------------------|----------|---|----------|--|----------|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| 33 | <p>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Se refiere a la razón por la cual se multiplicó el valor de la vivienda histórico (el de la fecha de originación o, en su caso, el del último avalúo practicado para actualizar el valor de la vivienda) conforme a lo establecido en el Artículo 99 de la CUB.</p> <p>Este dato deberá ser diferente de 0, redondeado y a cuatro decimales.</p> <p>Ejemplo: si el factor de actualización es 1.53478863, se deberá reportar 1.5348</p> <p>Solo aplica para créditos reestructurados de no ser así, deberá reportarse en cero.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 34 | <p>TIPO DE ACTUALIZACIÓN Se refiere a la modalidad de actualización del valor de la vivienda utilizado.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del catálogo denominado “Catálogo Tipo de Actualización”, disponible en el SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Tipo de Actualización</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;">0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>INPC Para créditos con fecha de originación a partir del 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Re-avalúo Para créditos cuyo valor de la vivienda en el periodo se haya actualizado mediante la realización de un nuevo avalúo formal</td> </tr> </tbody> </table> <p>Solo aplica para créditos reestructurados de no ser así, deberá reportarse en cero.</p> | Tipo de Actualización | | Clave | Descripción | 0 | No Aplica | 1 | SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000. | 2 | INPC Para créditos con fecha de originación a partir del 1 de enero de 2000. | 3 | Re-avalúo Para créditos cuyo valor de la vivienda en el periodo se haya actualizado mediante la realización de un nuevo avalúo formal |
| Tipo de Actualización | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | |
| 0 | No Aplica | | | | | | | | | | | | |
| 1 | SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | INPC Para créditos con fecha de originación a partir del 1 de enero de 2000. | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Re-avalúo Para créditos cuyo valor de la vivienda en el periodo se haya actualizado mediante la realización de un nuevo avalúo formal | | | | | | | | | | | | |
| 35 | <p>NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE En su caso, se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la SHF que sirvió de base para la actualización del valor de la vivienda del crédito.</p> <p>En el caso de reportar créditos a los que no se practique un nuevo avalúo entonces se deberá reportar dato cero (0) en este campo.</p> | | | | | | | | | | | | |
| 36 | <p>MAXIMO NÚMERO DE ATRASOS (MAXATR) En este campo se deberá reportar el máximo número de atraso reportado en 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> | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------|--|-------|-------------|----|---|----|--|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| 37 | <p>PROMEDIO DEL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE (%VPAGO)</p> <p>Corresponde al promedio del porcentaje que representó el pago realizado 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> | | | | | | | | |
| 38 | <p>PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS DE LAS TASAS DE RETENCIÓN DE LA EMPRESA A LA FECHA DE CALIFICACIÓN (%RET)</p> <p>Promedio de los últimos tres años de la razón porcentual de la retención laboral de la empresa donde labora el acreditado a la fecha de calificación.</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> | | | | | | | | |
| 39 | <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> | | | | | | | | |
| 40 | <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="467 1633 1448 1860"> <thead> <tr> <th colspan="2">Convenio judicial o fideicomiso</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía.</td> </tr> </tbody> </table> | Convenio judicial o fideicomiso | | Clave | Descripción | 50 | Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía. | 51 | Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía. |
| Convenio judicial o fideicomiso | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | |
| 50 | Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando no exista convenio judicial o fideicomiso de garantía. | | | | | | | | |
| 51 | Con convenio judicial o fideicomiso de garantía Se deberá anotar esta clave cuando exista convenio judicial o fideicomiso de garantía. | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------|--|-------|-------------|---|---|--------|---|--------|---|--------|--|--------|-------------------------------------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | <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 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> | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | <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> | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | <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 "Catálogo de Instituciones", 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="text-align: center;">Entidad de Cobertura</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;">0</td> <td>Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">022601</td> <td>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">022603</td> <td>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">031001</td> <td>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">037168</td> <td>Sociedad Hipotecaria Federal</td> </tr> </tbody> </table> | Entidad de Cobertura | | Clave | Descripción | 0 | Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta. | 022601 | Genworth Seguros Crédito a la Vivienda | 022603 | Seguros de Crédito a la Vivienda SHF | 031001 | Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) | 037168 | Sociedad Hipotecaria Federal |
| Entidad de Cobertura | | | | | | | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | Sin entidad que ofrezca cobertura Cuando la Entidad no cuente con un esquema de cobertura para el crédito que se reporta. | | | | | | | | | | | | | | |
| 022601 | Genworth Seguros Crédito a la Vivienda | | | | | | | | | | | | | | |
| 022603 | Seguros de Crédito a la Vivienda SHF | | | | | | | | | | | | | | |
| 031001 | Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) | | | | | | | | | | | | | | |
| 037168 | Sociedad Hipotecaria Federal | | | | | | | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| 44 | <p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN Este dato corresponde al saldo 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> |
| 45 | <p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS O DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO Este dato corresponde al flujo de las reservas preventivas constituidas o canceladas en el periodo derivado de la calificación, ya sea conforme a la metodología CNBV o a la metodología interna.</p> <p>Se refiere al monto en pesos de reservas que se crearon durante el periodo en donde si hubo un incremento de reservas se reportará con signo positivo o bien, con signo negativo si hubo una disminución de reservas para dicho periodo.</p> |
| 46 | <p>PÉRDIDA ESPERADA (PE) 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. Ejemplo: si la perdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534789.</p> |
| 47 | <p>RESERVAS PREVENTIVAS POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL COBRO DE GARANTÍAS Este dato corresponde al monto de las reservas preventivas para créditos que cuenten con garantías provistas por una Entidad Financiera, cuyo cobro esté sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato respectivo, y que se consideren que no se cumplirán dichos requisitos.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p> |
| V. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA | |
| 48 | <p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna) 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. 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> |
| 49 | <p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (Metodología Interna) En este campo se reportará la severidad de la pérdida, obtenida en función de la</p> |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|---|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | <p>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. 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> |
| 50 | <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> |
| 51 | <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> |
| 52 | <p>RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA)</p> <p>Corresponde al monto en pesos de las reservas resultantes del modelo interno de cálculo autorizado a la institución por la CNBV.</p> |
| VI. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES | |
| 53 | <p>RESERVAS ADICIONALES</p> <p>Este dato corresponde al saldo de las reservas preventivas que se tienen que constituir y que no derivan de aplicar la metodología de calificación.</p> |
| 54 | <p>RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS O DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO</p> <p>Este dato corresponde al flujo de las reservas preventivas que se tienen que constituir o cancelar y que no derivan de aplicar la metodología de calificación.</p> <p>En donde si hubo un incremento de reservas se reportará con signo positivo o bien, con signo negativo si hubo una disminución de reservas para dicho periodo.</p> |
| VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR) | |
| 55 | <p>GRUPO DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTANDAR)</p> |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|--|--------------|--------------------|----|-----------------|----|-----------------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | |
| | <p>Corresponde al grupo de acuerdo al emisor o contraparte de la Operación o, en su caso, al tipo de crédito de que se trate y deberá reportarse de acuerdo con el catálogo denominado “Grupo de Riesgo”, disponible en el SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Grupo de Riesgo</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;">60</td> <td>Grupo VI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">90</td> <td>Grupo IX</td> </tr> </tbody> </table> | Grupo de Riesgo | | Clave | Descripción | 60 | Grupo VI | 90 | Grupo IX |
| Grupo de Riesgo | | | | | | | | | |
| Clave | Descripción | | | | | | | | |
| 60 | Grupo VI | | | | | | | | |
| 90 | Grupo IX | | | | | | | | |
| 56 | <p>PONDERADOR DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR) Se debe indicar el ponderador de riesgo que aplicó para el requerimiento de capital conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 17 de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| 57 | <p>EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS Corresponde a la exposición de incumplimiento disminuida por las reservas del crédito (tanto las derivadas de la calificación como las que resulten adicionales a estas).</p> | | | | | | | | |
| 58 | <p>REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN (METODOLOGÍA ESTÁNDAR) Se refiere al Capital Neto requerido conforme a lo establecido en las fracciones I y III del Artículo 2 Bis 64 de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (METODOLOGÍA INTERNA) | | | | | | | | | |
| 59 | <p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA Se refiere a la severidad de la pérdida requerida conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 Fracción II de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| 60 | <p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO Se refiere a la probabilidad de incumplimiento requerida conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 Fracción II de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| 61 | <p>EXPOSICIÓN DE INCUMPLIMIENTO Se refiere a la exposición de incumplimiento requerida conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 Fracción II de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| 62 | <p>PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO Se debe indicar el ponderador de riesgo que aplicó para el requerimiento de capital conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 85 de la CUB.</p> | | | | | | | | |
| 63 | <p>REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN Se refiere al Capital Neto requerido conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 64 Fracción II de la CUB.</p> | | | | | | | | |

| R04 H-0492 SEGUIMIENTO DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|-------------|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| | |

C. Validaciones del reporte

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 reporte H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE

1. **PERIODO**
 - 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 REPORTE**
 - a. La clave de reporte 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 irreplicable dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los reportes H-0491 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 irreplicable 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-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda será utilizado en los reportes 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 40 del reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.
- b. Deberá corresponder a la estructura que le aplique, por ejemplo:

Numero de Avalúo

| | |
|---|--------------------------|
| EENNNYSSRMMMMMMV | 00401140214002245 |
| • EENN = Clave SHF de la Unidad de Valuación. | 00401 |
| • YY = Año de realización del avalúo. | 14 |
| • SS = Clave del Estado donde se ubica el inmueble valuado (Clave INEGI). | 02 |
| • R = Regional. | 1 |
| • MMMMM = Consecutivo de los avalúos (por año y por unidad de valuación). | 400224 |
| • V = Dígito verificador. | 5 |

Numero de Avalúo

Tipo destino: Mejoras, Liquidez, Exempleados

| | |
|---|-------------------------|
| SSEEAACCVVVVVVVV | 4099914020000001 |
| • SSEEE = Clave CASFIM (SS-SECTOR, EEE-ENTIDAD) | 40999 |
| • AA = Año periodo de Alta | 14 |
| • CC = Clave del Estado | 02 |
| • VVVVVVVV = Consecutivo | 0000001 |

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 reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.

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 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 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.

- 14. MONTO DEL PAGO REALIZADO POR EL ACREDITADO**
 - a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

- 15. MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

- 16. MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

- 17. MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

- 18. MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO**
 - a. El dato reportado deberá ser mayor o igual a cero.

- 19. SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL PERIODO**
 - a. El saldo del principal al final del periodo debe ser mayor o igual a 0.

- 20. RESPONSABILIDAD TOTAL AL FINAL DEL PERIODO**
 - a. La responsabilidad total deberá ser mayor o igual al saldo del principal al final del periodo.

- 21. 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).

- 22. SITUACIÓN DEL CRÉDITO**
 - a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

- 23. INTERESES DEVENGADOS**
 - a. Dato mayor a cero.

24. SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES

- a. Dato mayor a cero.

25. NUMERO DE DIAS PARA EL CALCULO DE INTERESES

- a. Dato mayor a cero.

IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV

26. TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO

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

27. PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV (PI)

- 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 ###. #####.

28. SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV (SP)

- 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 ###. #####.

29. DÍAS DE ATRASO

- a. Dato mayor o igual a cero.

30. NÚMERO DE ATRASOS (ATR)

- a. Dato mayor o igual a cero.

31. %CLTV

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

32. VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

33. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

- a. Dato diferente de cero, redondeado y a cuatro decimales.
b. Formato ###. ####

34. TIPO DE ACTUALIZACIÓN

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.

35. NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE

- a. El número de avalúo debe tener 17 dígitos.
b. Deberá contar con la estructura establecida:

| | |
|---|--------------------------|
| EENNNYSSRMMMMMV | 00401140214002245 |
| • EENN = Clave SHF de la Unidad de Valuación. | 00401 |
| • YY = Año de realización del avalúo. | 14 |
| • SS = Clave del Estado donde se ubica el inmueble valuado (Clave INEGI). | 02 |
| • R = Regional. | 1 |
| • MMMMM = Consecutivo de los avalúos (por año y por unidad de valuación). | 400224 |
| • V = Dígito verificador. | 5 |

- 36. MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS (MAXATR)**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 37. 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 ###. #####.
- 38. PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS DE LAS TASAS DE RETENCIÓN DE LA EMPRESA A LA FECHA DE CALIFICACIÓN (%RET)**
a. Dato mayor o igual a cero.
b. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
c. Formato ###. #####.
- 39. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 40. CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 41. PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)**
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 ###. #####.
- 42. PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)**
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 ###. #####.
- 43. ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

- b. Si existe dato diferente de cero en este campo se debe reportar una clave diferente de cero.

44. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN

- a. Dato mayor o igual a cero.

45. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS O DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO

- a. Este dato se validará contra su dato contable.

46. PÉRDIDA ESPERADA (PE)

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

47. RESERVAS PREVENTIVAS POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL COBRO DE GARANTÍAS

- a. Dato mayor o igual a cero.

V. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA

48. PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)

- 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 ###. #####.

49. SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (Metodología Interna)

- 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 ###. #####.

50. 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).

51. 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 ###. #####.

52. RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA)

- a. Dato mayor o igual a cero.

VI. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES

53. RESERVAS ADICIONALES

- a. Dato mayor o igual a cero.

- 54. RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS O DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO**
a. Dato mayor o igual a cero.

VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)

- 55. GRUPO DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTANDAR)**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 56. PONDERADOR DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)**
a. Dato en porcentaje, en base 100.
b. Formato ##
- 57. EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 58. REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)**
a. Dato mayor o igual a cero.

VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (METODOLOGÍA INTERNA)

- 59. SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA**
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 ###. #####.
- 60. PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO**
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 ###. #####.
- 61. EXPOSICIÓN DE INCUMPLIMIENTO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 62. PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO**
a. Dato en porcentaje, en base 100 y a dos decimales.
b. Formato ###. ##
- 63. REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN**
a. Dato mayor o igual a cero.

D. Definición del reporte

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|--|--|--------------|----------|-----------|
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | | | | |
| 1 | PERIODO | Numérico | 6 | 0 |
| 2 | ENTIDAD | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 3 | REPORTE | 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 METODOLOGIA 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 | 2 |
| 10 | TASA INTERES PERIODO | Numérico | 10 | 6 |
| 11 | COMISIONES TASA | Numérico | 10 | 6 |
| 12 | COMISIONES MONTO | Numérico | 21 | 2 |
| 13 | MONTO PAGO EXIGIBLE | Numérico | 21 | 2 |
| 14 | MONTO PAGO REALIZADO | Numérico | 21 | 2 |
| 15 | MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 16 | MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 17 | MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 18 | MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 19 | SALDO PRINCIPAL FINAL PERIODO | Numérico | 21 | 2 |
| 20 | RESPONSABILIDAD TOTAL | Numérico | 21 | 2 |
| 21 | FECHA ULTIMO PAGO ACREDITADO | Numérico | 6 | 0 |
| 22 | SITUACION DEL CREDITO | Numérico | 2 | 0 |
| 23 | INTERESES DEVENGADOS | Numérico | 21 | 2 |
| 24 | SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES | Numérico | 21 | 2 |
| 25 | NUMERO DE DIAS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES | Numérico | 6 | 0 |
| IV. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV | | | | |
| 26 | TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO | Numérico | 2 | 0 |
| 27 | PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV (PI) | Numérico | 10 | 6 |
| 28 | SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV (SP) | Numérico | 10 | 6 |
| 29 | DÍAS DE ATRASO | Numérico | 8 | 0 |
| 30 | NÚMERO DE ATRASOS (ATR) | Numérico | 11 | 0 |
| 31 | %CLTV | Numérico | 10 | 6 |

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|--|---|--------------|----------|-----------|
| 32 | VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO | Numérico | 21 | 2 |
| 33 | FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA | Numérico | 10 | 6 |
| 34 | TIPO DE ACTUALIZACIÓN | Numérico | 2 | 0 |
| 35 | NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE | Alfanumérico | 17 | 0 |
| 36 | MAXIMO NÚMERO DE ATRASOS (MAXATR) | Numérico | 8 | 0 |
| 37 | PROMEDIO DEL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE (%VPAGO) | Numérico | 10 | 6 |
| 38 | PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS DE LAS TASAS DE RETENCIÓN DE LA EMPRESA A LA FECHA DE CALIFICACIÓN (%RET) | Numérico | 10 | 6 |
| 39 | MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV) | Numérico | 21 | 2 |
| 40 | CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA | Numérico | 2 | 0 |
| 41 | PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed) | Numérico | 10 | 6 |
| 42 | PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP) | Numérico | 10 | 6 |
| 43 | ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 44 | RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN | Numérico | 21 | 2 |
| 45 | RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS O DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO | Numérico | 21 | 2 |
| 46 | PÉRDIDA ESPERADA (PE) | Numérico | 10 | 6 |
| 47 | RESERVAS PREVENTIVAS POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EL COBRO DE GARANTÍAS | Numérico | 21 | 2 |
| V. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA | | | | |
| 48 | PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (METODOLOGÍA INTERNA) | Numérico | 10 | 6 |
| 49 | SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (METODOLOGÍA INTERNA) | Numérico | 10 | 6 |
| 50 | EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO (METODOLOGÍA INTERNA) | Numérico | 21 | 2 |
| 51 | PÉRDIDA ESPERADA (METODOLOGÍA INTERNA) | Numérico | 10 | 6 |
| 52 | RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA) | Numérico | 21 | 2 |
| VI. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES | | | | |
| 53 | RESERVAS ADICIONALES | Numérico | 21 | 2 |
| 54 | RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS O DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO | Numérico | 21 | 2 |
| VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR) | | | | |
| 55 | GRUPO DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTANDAR) | Numérico | 2 | 0 |

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|---|---|----------|----------|-----------|
| 56 | PONDERADOR DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR) | Numérico | 2 | 0 |
| 57 | EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS | Numérico | 21 | 2 |
| 58 | REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN (METODOLOGÍA ESTÁNDAR) | Numérico | 21 | 2 |
| VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (METODOLOGÍA INTERNA) | | | | |
| 59 | SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA | Numérico | 10 | 6 |
| 60 | PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO | Numérico | 10 | 6 |
| 61 | EXPOSICIÓN DE INCUMPLIMIENTO | Numérico | 21 | 2 |
| 62 | PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO | Numérico | 2 | 0 |
| 63 | REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN | Numérico | 21 | 2 |

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda

A. Descripción del reporte

El objetivo de este reporte 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 reporte 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 reporte R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.

B. Precisiones de llenado del reporte

El reporte H-0493 Baja de créditos a la vivienda está constituido por 19 campos que se clasifican en 3 secciones de acuerdo a la información solicitada en cada una de ellas, mismas que se detallan a continuación:

| R04 H-0493 BAJA DE CRÉDITOS A LA VIVIENDA | |
|--|---|
| COLUMNA | DESCRIPCIÓN |
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | |
| 1 | PERIODO 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 REPORTE Este dato corresponde con la clave del reporte que se está enviando. Para efectos de este reporte se debe utilizar la clave 493, misma que se puede obtener del catálogo denominado "Reporte" 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 | IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD Este dato corresponde a la línea o número de crédito único e irrepetible que la Entidad asigna a cada acreditado para su control interno y el cual debe ser consistente con lo que se reporta a la Sociedad de Información Crediticia. Este dato será reportado cada vez que se haga referencia al mismo crédito, ya sea |

| | en éste, o en los demás reportes relativos a la serie R04 H Créditos a la Vivienda . | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|--------------|--|-------|-------------|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|---|--|---|---|
| 6 | <p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Este dato corresponde al identificador único e irreplicable 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 reportes 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 reporte 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 del Crédito", disponible en el SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Tipo de Baja</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;">1</td> <td> <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 style="text-align: center;">2</td> <td> <p>Bursatilización</p> <p>Cuando la institución transfiera 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 style="text-align: center;">3</td> <td> <p>Reestructuración</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> <p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 "Créditos reestructurados" del presente documento.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td> <p>Adjudicación</p> <p>Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda por resolución judicial.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td> <p>Venta o cesión de Cartera</p> <p>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.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td> <p>Sustitución de deudor</p> <p>Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td> <p>Pago del acreditado</p> <p>Cuando el crédito haya sido liquidado por el acreditado, ya sea por vencimiento normal o</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 transfiera 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> <p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 "Créditos reestructurados" del presente documento.</p> | 4 | <p>Adjudicación</p> <p>Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda por resolución judicial.</p> | 5 | <p>Venta o cesión de Cartera</p> <p>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.</p> | 6 | <p>Sustitución de deudor</p> <p>Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.</p> | 7 | <p>Pago del acreditado</p> <p>Cuando el crédito haya sido liquidado por el acreditado, ya sea por vencimiento normal o</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 transfiera 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> <p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 "Créditos reestructurados" del presente documento.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | <p>Adjudicación</p> <p>Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda por resolución judicial.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | <p>Venta o cesión de Cartera</p> <p>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.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | <p>Sustitución de deudor</p> <p>Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | <p>Pago del acreditado</p> <p>Cuando el crédito haya sido liquidado por el acreditado, ya sea por vencimiento normal o</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-----------|---|
| | 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 del 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. |
| 16 | Por reinstalación como empleado Cuando se trate de un crédito otorgado a un expleado de la entidad y éste deba ser reinstalado. |
| 22 | Por reclasificación de saldos – Remodelación o mejoramiento de la vivienda Deberá utilizarse ante la entrada en vigor de la 83ª. Resolución modificatoria a la CUB. |
| 25 | Por reclasificación de saldos – Créditos adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE Deberá utilizarse ante la entrada en vigor de la 83ª. Resolución modificatoria a la CUB. |
| 26 | Fuera de balance: Baja de línea de crédito no ejercida Se utilizará esta clave para referirse a aquellos créditos que dejan de formar parte de cuentas de orden y pasan a formar parte del balance o dejan de ser un compromiso crediticio para la institución. Cuando los créditos no ejercidos hayan sido ejercidos, se deberá registrar la baja correspondiente y el alta como crédito nuevo en balance, conservando el mismo Identificador Metodología CNBV. Para los créditos que no fueron ejercidos, se deberá reportar la baja cuando la Institución deje de considerarlos como un compromiso crediticio. Todo crédito debe tener un alta previa. |
| 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 | RESPONSABILIDAD TOTAL AL MOMENTO DE LA BAJA Se deberá reportar el saldo insoluto en pesos al momento de la baja y obtenido por la aplicación del costo amortizado. |
| 11 | MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA Corresponde al importe en pesos de los cobros de principal e intereses reconocidos durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado |
| 12 | MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO 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 |

| | |
|-----------|---|
| | <p>durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p> <p>Si no se otorgó alguna quita se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p> |
| 13 | <p>MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO 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 condonación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p> |
| 14 | <p>MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO 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 se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p> |
| 15 | <p>MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO 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 algún descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p> |
| 16 | <p>VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO 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> |
| 17 | <p>MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACION EN PAGO Corresponde al monto en pesos del valor del bien que se recibió como dación en pago.</p> |
| 18 | <p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO Este dato corresponde al monto de las reservas preventivas derivadas de la calificación canceladas en el periodo ante la baja del crédito.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser menor o igual a cero.</p> |
| 19 | <p>RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO Este dato corresponde al monto de las reservas preventivas adicionales que se</p> |

| | |
|--|--|
| | tienen que cancelar en el periodo ante la baja del crédito. Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser menor o igual a cero. |
|--|--|

C. Validaciones del reporte

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 reporte H-0493 Bajas de crédito a la vivienda son las siguientes:

I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE

1. **PERIODO**
 - 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 REPORTE**
 - a. La clave de reporte 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 irrepetible dentro del archivo que se reporta. El dato que se registre para este crédito deberá ser el mismo que se utilice para los reportes 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 irreplicable 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 reportes 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 el reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda.
- b. Deberá corresponder a la estructura que le aplique, por ejemplo:

Numero de Avalúo

| | |
|---|--------------------------|
| EENNNYSSRMMMMMV | 00401140214002245 |
| • EENNN = Clave SHF de la Unidad de Valuación. | 00401 |
| • YY = Año de realización del avalúo. | 14 |
| • SS = Clave del Estado donde se ubica el inmueble valuado (Clave INEGI). | 02 |
| • R = Regional. | 1 |
| • MMMMM = Consecutivo de los avalúos (por año y por unidad de valuación). | 400224 |
| • V = Dígito verificador. | 5 |

Numero de Avalúo

Tipo destino: Mejoras, Liquidez, Exempleados

| | |
|---|-------------------------|
| SSEEAACCVVVVVVV | 4099914020000001 |
| • SSEEE = Clave CASFIM (SS-SECTOR, EEE-ENTIDAD) | 40999 |
| • AA = Año periodo de Alta | 14 |
| • CC = Clave del Estado | 02 |
| • VVVVVVVV = Consecutivo | 0000001 |

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 reporte 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. 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 QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 13. MONTO DE LAS CONDENACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 14. MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 15. MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 16. VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 17. MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACION EN PAGO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 18. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO**
a. Número entero y debe ser menor o igual a cero.
- 19. RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO**
a. Número entero y debe ser menor o igual a cero.

D. Definición del reporte

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|--|---|--------------|----------|-----------|
| I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE | | | | |
| 1 | PERIODO | Numérico | 6 | 0 |
| 2 | ENTIDAD | Alfanumérico | 6 | 0 |
| 3 | REPORTE | 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 METODOLOGIA CNBV | Alfanumérico | 24 | 0 |
| 7 | NUM AVALUO INMUEBLE | Alfanumérico | 17 | 0 |
| III. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO | | | | |
| 8 | TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO | Numérico | 3 | 0 |
| 9 | SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERÍODO | Numérico | 21 | 2 |

| ORDEN | NOMBRE | TIPO | LONGITUD | DECIMALES |
|-------|--|----------|----------|-----------|
| 10 | RESPONSABILIDAD TOTAL AL MOMENTO DE LA BAJA | Numérico | 21 | 2 |
| 11 | MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA | Numérico | 21 | 2 |
| 12 | MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 13 | MONTO DE LAS CONDENACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 14 | MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 15 | MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO | Numérico | 21 | 2 |
| 16 | VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO | Numérico | 21 | 2 |
| 17 | MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACION EN PAGO | Numérico | 21 | 2 |
| 18 | RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO | Numérico | 21 | 2 |
| 19 | RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO | Numérico | 21 | 2 |

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 adquiriente los identificadores de los créditos a la vivienda que está vendiendo o cediendo. Asimismo, la entidad adquiriente 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 | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |
| 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 reporte 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 reporte 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 Junio de 2016.

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 | 201601 | 52011142834567834 |
| 1 Tipo de crédito Siempre será 1 para créditos a la vivienda | | | |
| Fecha de otorgamiento del crédito 2 Dato reportado en la columna denominada "Fecha de otorgamiento del crédito" correspondiente al Reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda | | | |
| Número de Avalúo 3 Dato reportado en la columna denominada "Número de Avalúo" correspondiente al Reporte 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 reporte H-0493 Baja de créditos a la vivienda en el mismo periodo en que se reporta el alta por reestructura.

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

Para el llenado del reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda deberán reportarse aquellas columnas que en su descripción se señalen como obligatorias para caso de reestructuras.

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 2016, fue de la siguiente manera:

| H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda | | | | | | |
|---|------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Registro original del crédito | | | | | | |
| 1. Periodo | 2. Institución | 3. Reporte | 4. Numero de secuencia | 5. ID crédito Institución | 6. ID crédito CNBV | |
| 201606 | 040999 | 491 | 14070 | 2329837 | 120160630001101200084954 | |
| 7. Genero del Acreditado | 8. Edad del Acreditado | 9. Estado Civil del Acreditado | 10. Nombre del Acreditado | 11. RFC del Acreditado | 12. CURP del Acreditado | 13. Clave Única del Acreditado |
| 2 Masculino | 35 | 2 Casado (a) | BERNAL MENDEZ LUIS | BEML920 313Z9 | BEML920313HCMLNS09 | CAJAAHX112 |

| 14. Municipio donde Labora el Acreditado | 15. Estado donde Labora el Acreditado | 16. Aporta a la Subcuenta | 17. Genero del Coacreditado | 18. Edad del Coacreditado | 19. Estado Civil del Coacreditado | 20. Nombre del Coacreditado |
|---|---|--|--|---|--|--|
| 20000 | 01 | 0 No Aplica | 0 No Aplica | 0 | 0 No Aplica | 0 |
| 21. RFC del Coacreditado | 22. CURP del Coacreditado | 23. Municipio donde Labora el Coacreditado | 24. Estado donde Labora el Coacreditado | 25. Producto Hipotecario | 26. Categoría del crédito | 27. Tipo de alta |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 652541 | 1 Crédito en balance | 2 Crédito nuevo en balance destinado a la adquisición o construcción de la vivienda |
| 28. Destino del Crédito | 29. Fecha de Otorgamiento | 30. Fecha de Vencimiento | 31. Denominación del crédito original | 32. Monto original del crédito | 33. Comisiones y gastos de originación | 34. Monto subsidio federal al frente |
| 4 Adquisición de vivienda nueva | 201506 | 203606 | 14 Moneda nacional (pesos) | 1500000 | 0 | 0 |
| 35. Entidad Cofinanciamiento | 36. Monto subcuenta vivienda | 37. Monto crédito Cofinanciado | 38. Apoyo recibido BD o FF | 39. Valor vivienda originación | 40. Valor inmueble según avalúo | 41. Número avalúo del inmueble |
| 0 Sin Cofinanciamiento | 0 | 0 | 0 Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento | 1270642 | 1382353 | 30001101200084954 |
| 42. Localidad | 43. Municipio | 44. Estado | 45. Clave emitida por el registro único de vivienda | 46. Segmento de la vivienda | 47. Fecha Firma Reestructuración | 48. Fecha Vencimiento Reestructurado |
| 484020040001 | 22000 | 02 | 1401222001000016 | 132107010000 Media o Residencial sin restricción | 0 | 0 |
| 49. Monto Crédito Reestructurado | 50. Denominación Crédito Reestructurado | 51. Ingreso mensual bruto Acreditado | 52. Tipo comprobación ingresos Acreditado | 53. Sector laboral Acreditado | 54. Número consulta SIC Acreditado | 55. Ingreso mensual bruto Coacreditado |
| 0 | 0 No aplica | 30630 | 2 Asalariado | 4 Sector privado | 0 | 0 |
| 56. Tipo comprobación ingresos Coacreditado | 57. Sector laboral Coacreditado | 58. Número consulta SIC Coacreditado | 59. Periodicidad amortizaciones | 60. Tipo tasa interés | 61. Tasa referencia | 62. Ajuste Tasa referencia |
| 0 No aplica | 0 No aplica | 0 | 5 Mensual | 1 Tasa Fija | 600 Tasa Fija | 0 |

| 63. Seguros cargo acreditado | 64. Tipo de seguro crédito a la vivienda | 65. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda | 66. Porcentaje que cubre el seguro | 67. Monto de la cuenta que funge como garantía | 68. Valor de las Garantías | 69. Integración expediente |
|--|--|---|------------------------------------|--|----------------------------|--|
| 1 Si | 3 Seguro de Crédito a la Vivienda | 031001 Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) | 65 | 0 | 100000 | 0 Sin participación parte vendedora |
| 70. Monto de mensualidades consecutivas cubiertas por un seguro de desempleo | 71. %LTV | | | | | |
| 17000 | 1.180506 | | | | | |

En Febrero de 2017, 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 reporte 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. Reporte | 4. Numero de secuencia | 5. ID crédito Institución |
| 201702 | 040999 | 493 | 3358 | 2329837 |
| 6. ID crédito CNBV | | 7. Número de Avalúo | | 8. Tipo de baja del crédito |
| 120160630001101200084954 | | 30001101200084954 | | 3 Reestructuración |
| 9. Saldo del principal al inicio del periodo | 10. Responsabilidad Total al momento de la Baja | 11. Monto del pago del acreditado al momento de la Baja | 12. Monto de las quitas otorgadas al Acreditado | 13. Monto de las condenaciones otorgadas al Acreditado |
| 978159 | 995230 | 70071 | 0 | 0 |
| 14. Monto de las bonificaciones otorgadas al Acreditado | 12. Monto de los descuentos otorgados al Acreditado | 16. Valor del bien adjudicado o dado en pago | 17. Monto del Valor del Bien recibido como Dación en pago | 18. Reservas derivadas de la calificación canceladas en el periodo |
| 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 19. Reservas adicionales canceladas en el periodo | | | | |
| | | | | |

2. Al mismo tiempo la Entidad debe reportar en el reporte 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 original del crédito (REESTRUCTURA) | | | | | | |
| 1. Periodo | 2. Institución | 3. Reporte | 4. Numero de secuencia | 5. ID crédito Institución | 6. ID crédito CNBV | |
| 201702 | 040999 | 491 | 14070 | 2329837 | 120160630001101200084954 | |
| 7. Genero del Acreditado | 8. Edad del Acreditado | 9. Estado Civil del Acreditado | 10. Nombre del Acreditado | 11. RFC del Acreditado | 12. CURP del Acreditado | 13. Clave Única del Acreditado |
| 2 Masculino | 35 | 2 Casado (a) | BERNAL MENDEZ LUIS | BEML920313Z9 | BEML920313HCMLNS09 | CAJAAHX112 |
| 14. Municipio donde Labora el Acreditado | 15. Estado donde Labora el Acreditado | 16. Aporta a la Subcuenta | 17. Genero del Coacreditado | 18. Edad del Coacreditado | 19. Estado Civil del Coacreditado | 20. Nombre del Coacreditado |
| 20000 | 01 | 0 No Aplica | 0 No Aplica | 0 | 0 No Aplica | 0 |
| 21. RFC del Coacreditado | 22. CURP del Coacreditado | 23. Municipio donde Labora el Coacreditado | 24. Estado donde Labora el Coacreditado | 25. Producto Hipotecario | 26. Categoría del crédito | 27. Tipo de alta |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 652541 | 1 Crédito en balance | 3 Crédito reestructurado |
| 28. Destino del Crédito | 29. Fecha de Otorgamiento | 30. Fecha de Vencimiento | 31. Denominación del crédito original | 32. Monto original del crédito | 33. Comisiones y gastos de originación | 34. Monto subsidio federal al frente |
| 4 Adquisición de vivienda nueva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35. Entidad Cofinanciamiento | 36. Monto subcuenta vivienda | 37. Monto crédito Cofinanciador | 38. Apoyo recibido BD o FF | 39. Valor vivienda originación | 40. Valor inmueble según avalúo | 41. Número avalúo del inmueble |
| 0 Sin Cofinanciamiento | 0 | 0 | 0 Sin Apoyo de Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento | 1270642 | 1382353 | 30001101200084954 |
| 42. Localidad | 43. Municipio | 44. Estado | 45. Clave emitida por el registro único de vivienda | 46. Segmento de la vivienda | 47. Fecha Firma Reestructuración | 48. Fecha Vencimiento Reestructurado |
| 0 | 0 | 0 | 1401222001000016 | 132107010000 Media o Residencial sin restricción | 201702 | 203702 |

| 49. Monto Crédito Reestructurado | 50. Denominación Crédito Reestructurado | 51. Ingreso mensual bruto Acreditado | 52. Tipo comprobación ingresos Acreditado | 53. Sector laboral Acreditado | 54. Número consulta SIC Acreditado | 55. Ingreso mensual bruto Coacreditado |
|--|--|---|---|--|------------------------------------|--|
| 1430000 | 14 Moneda nacional (pesos) | 30630 | 2 Asalariado | 4 Sector privado | 0 | 0 |
| 56. Tipo comprobación ingresos Coacreditado | 57. Sector laboral Coacreditado | 58. Número consulta SIC Coacreditado | 59. Periodicidad amortizaciones | 60. Tipo tasa interés | 61. Tasa referencia | 62. Ajuste Tasa referencia |
| 0 No aplica | 0 No aplica | 0 | 5 Mensual | 1 Tasa Fija | 600 Tasa Fija | 0 |
| 63. Seguros cargo acreditado | 64. Tipo de seguro crédito a la vivienda | 65. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda | 66. Porcentaje que cubre el seguro | 67. Monto de la cuenta que funge como garantía | 68. Valor de las Garantías | 69. Integración expediente |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 70. Monto de mensualidades consecutivas cubiertas por un seguro de desempleo | 71. %LTV | | | | | |
| 0 | 1.125415 | | | | | |

Los campos que no se mencionan como obligatorios, señalados con el texto sombreado, deberán ser reportados con dato cero (0).

- El crédito que registre algún cambio por reestructuración deberá seguirse presentando, normalmente, en el reporte H-0492 Seguimiento de Créditos a la Vivienda.

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

Anexo 4

Rango de Valor de la Vivienda

Para aquellos créditos que no cuenten con una estratificación a la vivienda, deberán clasificarlos conforme a los montos detallados en el siguiente anexo:

| Tipo de Vivienda | VSM MDF |
|------------------|--------------|
| Interés Social | |
| Económica | Hasta 118 |
| Popular | 118.1-200 |
| Tradicional | 200.1-350 |
| Media | 350.1-750 |
| Residencial | 750.1-1,500 |
| Residencial Plus | Más de 1,500 |

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.