

CONVOCATORIA PARA LAS ENTIDADES FINANCIERAS INTERESADAS EN PARTICIPAR COMO MANDATARIAS DEL FOVISSSTE PARA LA ORIGINACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CREDITOS HIPOTECARIOS

Ciudad de México, a 19 de octubre de 2020.

El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) informa que, **del 19 de octubre al 19 de noviembre del año en curso, se abre la convocatoria para las entidades financieras interesadas en participar como mandatarias del FOVISSSTE para la originación y formalización de créditos hipotecarios.**

Las interesadas deberán presentar solicitud dirigida al titular de la Subdirección de Asuntos Jurídicos precisando que están en posibilidad de operar todos los esquemas crediticios del Fondo (que no impliquen cofinanciamiento) tales como; Tradicional, Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, FOVISSSTE-INFONAVIT Individual, Pensionados, y Construyes.

Dicha solicitud deberá presentarse en la calle Miguel Noreña número 28, quinto piso, colonia San José Insurgente, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03900, en la Ciudad de México e ir acompañada de la siguiente documentación:

- A. Acta constitutiva de la sociedad que acredite al menos dos (2) años de operación, cualquier instrumento jurídico a través del cual se haya efectuado cambio de denominación o razón social, fusiones o escisiones, aumento de capital social, o nombramiento de miembros de la junta directiva y escritura pública en la que conste el poder o poderes de los representantes legales que, en su caso, suscribirán el respectivo convenio de concertación de acciones.
- B. Constancia de registro en el Sistema de Registro de Prestadores de Servicios Financieros (SIPRES) de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), así como constancia donde se acredite que no se encuentra suspendida ante esa comisión por razón alguna.
- C. Logotipos de la entidad financiera. En este aspecto, será importante remitir los logotipos que la entidad utiliza para promocionarse, con independencia de que su razón o denominación social difiera de su nombre comercial.
- D. Padrón de Notarios (detallando nombres completos) con los que se pretenda formalizar los créditos.
- E. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por la SHCP.
- F. Cedula de identificación fiscal.



- G. Nombre y *curriculum vitae* de los socios que incluya, como mínimo, información académica y experiencia en el sector vivienda.
- H. La estructura de su órgano de administración, así como organigrama hasta un segundo nivel, que incluya nombres y puestos de los integrantes.
- I. Plan estratégico y de operación para la originación y formalización de los créditos hipotecarios.
- J. Procedimientos y políticas de originación del crédito, debidamente documentados en manuales de procedimientos.
- K. Estados financieros dictaminados de los dos (2) últimos ejercicios y de los dos (2) últimos trimestres del ejercicio corriente (parcial).
- L. Folleto actual donde se identifiquen los servicios que actualmente prestan como entidad financiera.
- M. Redes sociales y dirección de correo electrónico de la entidad financiera.
- N. Listado del número de oficinas con las que cuenta en la república mexicana. Se deberá especificar la dirección física (iniciado con el estado donde se ubica) de cada uno de los inmuebles, acompañado de sus respectivas fotografías, en el entendido de que únicamente podrán originar créditos en las entidades federativas en las que se tengan sucursales. Preferentemente, la cobertura deberá ser a nivel nacional y como mínimo en trece (13) entidades federativas.
- O. Descripción pormenorizada de la infraestructura tecnológica, financiera, administrativa y de recursos humanos que tiene la entidad financiera.
- P. Acciones preventivas, campañas, capacitaciones y, en su caso, planes correctivos en materia de actos de corrupción, fraude y/o malas prácticas.
- Q. Relación de personas físicas y/o morales con quienes cotidianamente mantienen relaciones de negocios. Por ejemplo, constructoras, desarrolladores, inmobiliarias, brokers, etcétera.
- R. La demás información que se estime procedente para causar convicción con respecto a la idoneidad de su inclusión como mandataria del Fondo, conforme a los requisitos establecidos en el presente lineamiento.

La documentación e información solicitada deberá integrarse en el orden arriba señalado, debidamente identificada y relacionada con índice temático.

Tanto la solicitud como la documentación antes referida deberá presentarse en cuatro (4) tantos de forma impresa en carpetas separadas, así como un ejemplar digital (en una memoria externa).

Adicionalmente a la documentación solicitada en los incisos antes mencionados, es necesario integrar a la carpeta un apartado para análisis de la Subdirección de Crédito con información adicional que permita a dicha área evaluar los siguientes aspectos:

- a) Calidad y detalle de los manuales de procedimientos de crédito.

- b) Capacidad de la SOFOM o SAPI para operar los sistemas de crédito.
- c) Estructura operativa de sistemas, jurídica y administrativa de la SOFOM o SAPI.
- d) Plan estratégico de operación de los siguientes elementos:
 - i. Planes de expansión estructural.
 - ii. Planes de expansión de atención geográfica.
 - iii. Plan de capacitación del personal, en todos sus niveles.
- e) Alternativas y garantías ofrecidas por la SOFOM o SAPI para solventar eventualidades.
- f) Evaluación operativa y de tecnología de la información que le permita realizar los procesos de forma eficiente.
- g) Evaluación a través de los indicadores de calidad en el servicio como eventual mandatario del FOVISSSTE.

PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN

La Subdirección de Asuntos Jurídicos remitirá una carpeta a las Subdirecciones de Crédito, Finanzas y Administración Integral de Riesgos para su evaluación y opinión en el ámbito de su respectiva competencia, respecto de la idoneidad de su inclusión como mandatarias del Fondo, quienes, a su vez, tendrán un plazo máximo de quince (15) días hábiles para emitir su dictamen correspondiente.

La Subdirección de Finanzas analizará los estados financieros presentados a efecto de determinar la fortaleza financiera de los solicitantes, para lo cual efectuará una evaluación comparativa de la sustentabilidad financiera de la institución, respecto de otras instituciones similares con el mismo giro y actividad específica.

La Subdirección de Administración Integral de Riesgos evaluará los siguientes puntos:

- a) Que la entidad financiera se encuentre en Punto de Equilibrio.
- b) Que tenga un Índice de Morosidad menor al 10%.
- c) Que tenga al menos dos (2) años de operación.
- d) Que tenga un Índice de Capitalización (ICAP) mayor al 11%

Conforme a la metodología aprobada por los Comités de Crédito y de Riesgos, en su dictamen, la Subdirección de Administración Integral de Riesgos expondrá el monto de la garantía que la Entidad Financiera deberá presentar al momento de firmar el Convenio de Concertación de Acciones.

La Subdirección de Asuntos Jurídicos tiene el derecho de negar de manera unilateral la inclusión de nuevas entidades financieras, cuando considere que se encuentra satisfecha la oferta existente.



Una vez que la Subdirección de Asuntos Jurídicos reciba las opiniones de las Subdirecciones arriba mencionadas, elaborará el dictamen final en el que acordará la procedencia de celebrar un convenio de concertación de acciones con la entidad financiera de que se trate, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir de la recepción de la opinión en comento.

En el caso de que la entidad financiera interesada no reciba el dictamen antes referido en un plazo de treinta (30) días hábiles, se entenderá en sentido negativo.

Si el dictamen emitido por el área jurídica se da en sentido positivo, se fijará fecha y hora para la celebración del convenio de concertación correspondiente, conforme a los modelos previamente autorizados por la Subdirección de Asuntos Jurídicos.

Una vez suscrito el convenio respectivo, se tramitará el otorgamiento de un mandato especial a favor de la entidad financiera a efecto de que se encuentre en capacidad legal de originar y formalizar los créditos hipotecarios del FOVISSSTE, así como las claves para operar los créditos en el Sistema Integral de Originación del FOVISSSTE (SIO).

Es pertinente mencionar que una vez habiéndose suscrito el convenio de concertación de acciones, el desempeño de las entidades financieras será evaluado a fin de asegurar que los estándares de excelencia y de atención a los derechohabientes del FOVISSSTE se cumplan en todo momento.

ATENTAMENTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE (FOVISSSTE)