



R04 CARTERA DE CRÉDITO

R04 H CRÉDITOS A LA VIVIENDA

INSTRUCTIVO DE LLENADO

Contenido

Abreviaciones.....3

Fundamento legal de la serie.....3

1. Facultades de la CNBV3

2. Respecto de los reportes regulatorios3

3. De los medios de entrega3

4. Periodicidad de la serie 4

Objetivo de la serie 4

Consideraciones generales de la serie..... 4

R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda5

A. Descripción del reporte5

B. Precisiones de llenado del reporte5

C. Validaciones del reporte.....30

D. Definición de documento41

R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda46

A. Descripción del reporte46

B. Precisiones de llenado del reporte46

C. Validaciones del reporte.....65

D. Definición del reporte74

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda..... 77

A. Descripción del reporte 77

B. Precisiones de llenado del reporte 77

C. Validaciones del reporte..... 80

D. Definición del reporte 82

Anexo 1.....83

Cesión o compra de cartera.....83

Anexo 2.....86



Identificador del Crédito Metodología CNBV.....	86
Estructura del identificador	86
Ejemplo de asignación del ID Metodología CNBV.....	87
Anexo 3.....	87
Créditos reestructurados.....	87
Anexo 4	93
Rango de Valor de la Vivienda	93
Anexo 5.....	94
Tipos de Alta.....	94
Anexo 6	104
Tipos de Baja.....	104
Glosario	111



Abreviaciones

CNBV Comisión	◦ 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 y/o compromisos 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 SIT1, 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 a cuatro decimales. 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 o DDMMAAAA para el caso particular de la fecha de corte en el reporte de seguimiento. Ejemplos: Si el periodo que está reportando la entidad supervisada es junio

de 2017, entonces se debe anotar 201706 y para la fecha de corte cuando corresponde el 15 de junio de 2017 se anotar 15062017.

Los datos expresados en **porcentaje** se deben reportar en base 100, a cuatro 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 10.6573.

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 SIT1.

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 éste 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

Con objeto de mantener la consistencia de la información, se considerará en el primer envío (carga inicial) la totalidad de los créditos otorgados que tengan en su portafolio y reportados en el periodo inmediato anterior a la entrada en vigor de los presentes reportes, incluyendo los créditos otorgados no dispuestos, así como los créditos otorgados y otorgados no dispuestos del periodo correspondiente.



El reporte H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda está constituido por 76 campos que se clasifican en 13 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	<p>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.</p>
2	<p>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.</p>
3	<p>REPORTE Este dato corresponde a la clave del reporte que se está enviando. Para efectos de este reporte se debe utilizar la clave 491, misma que se puede obtener del catálogo denominado "Catálogo de Subreportes CC" disponible en el SITI.</p>
4	<p>NÚMERO DE SECUENCIA 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 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. 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 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 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. 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>GÉNERO DEL ACREDITADO</p>



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	<p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Catálogo de Género 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="background-color: #d2b48c;">Género</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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>	Género		Clave	Descripción	1	Femenino	2	Masculino
Género									
Clave	Descripción								
1	Femenino								
2	Masculino								
8	<p>EDAD DEL ACREDITADO Se deberá reportar la edad del acreditado.</p>								
9	<p>ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO 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="background-color: #d2b48c;">Estado Civil</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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 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 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>								



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
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 tomará en cuenta el segundo nombre • 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>



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
16	<p>PAÍS DONDE LABORA EL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al país 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>										
17	<p>APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)</p> <p>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" data-bbox="721 663 1065 804"> <thead> <tr> <th colspan="2">Aporta Subcuenta</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table>	Aporta Subcuenta		Clave	Descripción	1	SI	2	NO		
Aporta Subcuenta											
Clave	Descripción										
1	SI										
2	NO										
IV.-SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO											
18	<p>CUENTA CON COACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Cuenta Coacreditado”, disponible en el SITI. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="721 1052 1065 1192"> <thead> <tr> <th colspan="2">Cuenta con coacreditado</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table>	Cuenta con coacreditado		Clave	Descripción	1	SI	2	NO		
Cuenta con coacreditado											
Clave	Descripción										
1	SI										
2	NO										
19	<p>GÉNERO DEL COACREDITADO</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" data-bbox="639 1434 1146 1661"> <thead> <tr> <th colspan="2">Género</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>	Género		Clave	Descripción	0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado	1	Femenino	2	Masculino
Género											
Clave	Descripción										
0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado										
1	Femenino										
2	Masculino										
20	<p>EDAD DEL COACREDITADO</p> <p>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>										



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
21	<p>ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO</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="background-color: #d2b48c;">Estado Civil</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Soltero (a)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Casado (a)</td> </tr> </tbody> </table> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p>	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)										
22	<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>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p>										
23	<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>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p>										
24	<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>										



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<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 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> <p>En el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo no es obligatorio debiendo reportar dato cero (0).</p>
25	<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>
26	<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>
27	<p>PAÍS DONDE LABORA EL COACREDITADO</p> <p>Corresponde con el país 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>



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	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).												
28	<p>APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO) 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Aporta Subcuenta</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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>SI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table>	Aporta Subcuenta		Clave	Descripción	0	No aplica	1	SI	2	NO		
Aporta Subcuenta													
Clave	Descripción												
0	No aplica												
1	SI												
2	NO												
V.-SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO													
29	<p>PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD 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> <p>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.gob.mx), previo al envío del presente reporte.</p>												
30	<p>CATEGORÍA DEL CRÉDITO 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Categoría del Crédito</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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.	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.												
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.												



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda																					
Columna	Descripción																				
31	<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".</p> <p>Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen en el Anexo 5 "Tipos de Alta" del presente reporte.</p> <p>Las claves del catálogo se encuentran disponibles para su consulta en el SITI.</p>																				
32	<p>DESTINO DEL CRÉDITO</p> <p>El destino del crédito se refiere al uso que el acreditado final dará a los recursos recibidos por el crédito a la vivienda.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar alguna de las claves contenidas en el catálogo denominado "Catálogo de Destino del Crédito", disponible en el SITI, mismo que se describe a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Destino del Crédito</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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 nueva terminada.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>Adquisición de vivienda usada Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>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.</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 nueva terminada.	5	Adquisición de vivienda usada Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.	6	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.	7	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.	8	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.
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 nueva terminada.																				
5	Adquisición de vivienda usada Se utilizará cuando los recursos asignados se destinen para la compra de una vivienda usada.																				
6	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.																				
7	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.																				
8	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.																				



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">11</td> <td>Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.</td> </tr> </table> <p>La institución reportará el destino del crédito que mejor represente el uso que dará el acreditado a los recursos del crédito.</p>	11	Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.												
11	Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.														
33	<p>FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Se refiere a la fecha en la cual fue otorgado el crédito originalmente por la Entidad al acreditado. Para las líneas de crédito otorgadas no utilizadas, se deberá registrar la fecha de otorgamiento de la línea.</p>														
34	<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.</p> <p><i>En caso de reportar créditos reestructurados este campo debe reportarse con dato cero (0).</i></p>														
35	<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 SITI, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Moneda</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>No aplica <i>Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos reestructurados.</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Dólares de E.E.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 general.</td> </tr> </tbody> </table>	Moneda		Clave	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.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.
Moneda															
Clave	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.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.														
36	<p>IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO VALORIZADO EN PESOS Corresponde al importe total del crédito en el momento de su otorgamiento. Esta variable deberá ser expresada en moneda nacional.</p>														



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<p>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 style="color: red;">En caso de reportar créditos reestructurados este campo es obligatorio y debe reportarse con dato diferente de cero (0), es decir, el importe correspondiente al monto original del crédito.</p>										
37	<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>										
38	<p>PROGRAMA DE SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE</p> <p>Se deberá seleccionar la clave del programa de subsidio federal que este asociado al crédito de acuerdo al catálogo "Programa Subsidio Fed Frente"</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Programa de subsidio federal</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>SIN SUBSIDIO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">999999</td> <td>CONAVI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">037068</td> <td>SHF</td> </tr> </tbody> </table>	Programa de subsidio federal		Clave	Descripción	0	SIN SUBSIDIO	999999	CONAVI	037068	SHF
Programa de subsidio federal											
Clave	Descripción										
0	SIN SUBSIDIO										
999999	CONAVI										
037068	SHF										
39	<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> <p>En caso de que no exista monto de subsidio federal al frente se deberá anotar cero (0).</p>										
40	<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</p>										



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<p>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="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Entidad Cofinanciadora</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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.														
41	<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> <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>														



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
42	<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									
43	<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="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c; text-align: center;">Apoyo Banca de Desarrollo</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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									
44	<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>								
45	<p>VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALÚO 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>								



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	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.
46	<p>NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE 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>
47	<p>LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA 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>
48	<p>MUNICIPIO Corresponde con el municipio donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones señaladas del "Catálogo de 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>
49	<p>ESTADO Corresponde con el estado donde se encuentra físicamente la vivienda. Esta clave deberá corresponder con alguna de las opciones disponibles en el "Catálogo de 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>
50	<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>



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda																					
Columna	Descripción																				
	En el caso de reportar créditos reestructurados deberá registrar los datos originales en este campo.																				
51	<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"> <thead> <tr> <th colspan="2">Clasificación Contable</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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>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>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>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>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>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 residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p> </td> </tr> <tr> <td>132108020000</td> <td> <p>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.</p> </td> </tr> <tr> <td>132108031000</td> <td> <p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE restringido</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 residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p>	132108020000	<p>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.</p>	132108031000	<p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE restringido</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 residencial de los Créditos a la vivienda registrados en el reporte R01 Catálogo mínimo.</p>																				
132108020000	<p>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.</p>																				
132108031000	<p>Cartera ordinaria adquirida al INFONAVIT o el FOVISSSTE restringido</p>																				



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	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 se 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 comprometida al cierre del periodo reportado y que no ha sido utilizada. Este



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td>dato deberá ser consistente con el monto registrado en el reporte R01 Catálogo mínimo.</td> </tr> </table> <p>En caso de que existieran créditos que no puedan clasificarse de la manera solicitada anteriormente ver Anexo 4.</p>		dato deberá ser consistente con el monto registrado en el reporte R01 Catálogo mínimo.												
	dato deberá ser consistente con el monto registrado en el reporte R01 Catálogo mínimo.														
VIII.-SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS															
52	<p>FECHA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO 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>														
53	<p>FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO 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>														
54	<p>DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO 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%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Moneda</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>No aplica Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.</td> </tr> <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 general.</td> </tr> </tbody> </table>	Moneda		Clave	Descripción	0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.	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.
Moneda															
Clave	Descripción														
0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que se estén reportando créditos no reestructurados.														
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.														



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	Para mayor información ver el Anexo 3 "Créditos reestructurados"								
55	<p>IMPORTE DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO VALORIZADO EN PESOS Se refiere al monto valorizado 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>								
IX.-SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO									
56	<p>INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO 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>								
57	<p>TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO 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="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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>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 style="text-align: center;">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	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								
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.								
58	<p>SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO Se deberá anotar la clave del catálogo que le corresponda al sector laboral donde se desenvuelve el acreditado de acuerdo con las claves contenidas en el catálogo denominado "Sector Laboral", disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sector Laboral</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Sector público estatal</td> </tr> </tbody> </table>	Sector Laboral		Clave	Descripción	1	Sector público estatal		
Sector Laboral									
Clave	Descripción								
1	Sector público estatal								



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.</p>
2	<p>Sector público municipal 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.</p>
3	<p>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.</p>
4	<p>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.</p>
5	<p>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.</p>
	<p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p>
59	<p>NÚMERO 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.</p>
X.-SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO	
60	<p>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).</p>
61	<p>TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO Se deberá anotar la forma en la que el coacreditado 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>



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<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.														
62	<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%;"> <tr> <td style="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.																				
63	<p>NÚMERO 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																					
64	<p>PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL</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 SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Periodicidad de las Amortizaciones</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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.																				
65	<p>PERIODICIDAD PAGOS DE INTERÉS</p> <p>Corresponde a la periodicidad en la que se van a efectuar las amortizaciones para el pago de intereses. Se debe anotar la clave de la periodicidad de la amortización que corresponda de acuerdo al catálogo denominado “Formas Amortización”, disponible en el SITI, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Periodicidad de las Amortizaciones</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo.</p>	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.																				
66	<p>PERIODO DE FACTURACIÓN</p> <p>Se debe indicar la clave que corresponda al periodo de facturación del crédito de acuerdo al catálogo denominado “Periodo De Facturación”.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Semanal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Decenal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Catorcenal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>Quincenal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>Mensual</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>Otro</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	1	Semanal	2	Decenal	3	Catorcenal	4	Quincenal	5	Mensual	6	Otro						
Clave	Descripción																				
1	Semanal																				
2	Decenal																				
3	Catorcenal																				
4	Quincenal																				
5	Mensual																				
6	Otro																				



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI.										
67	<p>TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Tipo de Tasa</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td> <p>Tasa Fija 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 style="text-align: center;">2</td> <td> <p>Tasa Variable 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 style="text-align: center;">3</td> <td> <p>Mixta 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 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 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 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 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 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 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>										
68	<p>TASA DE REFERENCIA 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>										
69	<p>AJUSTE EN LA TASA DE REFERENCIA 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>										



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<p>No se podrán separar los dígitos por comas. El campo permite que se reporten datos compuestos, por ejemplo: *2+1.50.</p> <p>En caso de que la tasa de referencia no tenga ajuste este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p> <p>Asimismo, para el caso de reestructura es obligatoria la actualización de los datos en este campo</p>										
70	<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											
71	<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 Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de 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 Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.				
Seguro de Créditos a la Vivienda											
Clave	Descripción										
0	Sin Seguro de Crédito a la Vivienda Esta opción aplica cuando no exista ningún tipo de seguro de crédito a la vivienda.										



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda																					
Columna	Descripción																				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Primeras Pérdidas Esta opción aplica cuando el acreditado no paga su amortización, el seguro paga por el acreditado la primera vez que esto suceda.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Pari Passu Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>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.</td> </tr> </table> <p><i>En caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></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.	2	Pari Passu Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.	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.														
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.																				
2	Pari Passu Esta opción aplica cuando el seguro paga los intereses generados por el incumplimiento en el pago de las amortizaciones del acreditado.																				
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.																				
72	<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" style="width: 100%; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Entidad Aseguradora</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">022601</td> <td>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">022602</td> <td>AIG United Guaranty Mexico</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;">022023</td> <td>Seguros Atlas</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">037168</td> <td>Sociedad Hipotecaria Federal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">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																				
73	<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> <p><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></p>																				



R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
74	<p>MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA</p> <p>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>
75	<p>VALOR DE LAS GARANTÍAS</p> <p>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 REQUERIMIENTO DE CAPITAL	
76	<p>%LTV</p> <p>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><i>En caso de que se reporten créditos reestructurados esta columna deberá reportarse con el LTV al momento de la originación.</i></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 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 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 irrepetible 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. (No deberá modificarse el ID_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. GÉNERO 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 irreplicable 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	· 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	homoclave asignada por el SAT	Alfanumérico	3	XXX

12. CURP DEL ACREDITADO

- a. Deberá contar con 18 posiciones.
- b. Deberá ser único e irrepetible 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	· 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 irrepetible 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.

16. PAÍS DONDE LABORA EL ACREDITADO

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

17. APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)

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

IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO



18. CUENTA CON COACREDITADO

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

19. GENERO DEL COACREDITADO

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

20. 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.

21. ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO

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

22. 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.

23. 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	· 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	homoclave asignada por el SAT	Alfanumérico	3	XXX

24. 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	· 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	##

25. MUNICIPIO DONDE LABORA EL COACREDITADO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SIT1.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

26. ESTADO DONDE LABORA EL COACREDITADO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SIT1.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

27. PAÍS DONDE LABORA EL COACREDITADO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SIT1.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

28. APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO)

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SIT1.
- b. En caso de no contar con coacreditado deberá indicarse cero.

V. SECCIÓN DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO

29. 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.

30. CATEGORÍA DEL CRÉDITO

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

31. 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, 2,3
5	1, 2
6	2,4
10	2
15	1, 2,3
22	1
25	1
26	1,2
27	1
28	2
29	2
30	5
31	5
32	4
33	4
34	3
35	1,2,3,4,5
36	4
37	1
38	2
39	2
40	1,2,3,4,5
41	1
42	1
43	2
44	2

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. DENOMINACIÓN DEL CRÉDITO

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

36. IMPORTE ORIGINAL DEL CRÉDITO VALORIZADO EN PESOS

- a. El monto debe ser mayor o igual a cero.

37. COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO

- a. El monto debe ser mayor o igual a cero.

38. PROGRAMA DE SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE

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

39. 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

40. ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO

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

41. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

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

42. MONTO DEL CRÉDITO 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

43. 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

44. VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN

- 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

45. 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

46. NÚMERO DEL AVALÚO 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:

Número de Avalúo

EENNNYSSRMMMMMMV	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
• MMMMMM = Consecutivo de los avalúos (por año y por unidad de valuación).	400224
• V = Dígito verificador.	5

Número de Avalúo

Tipo destino: Mejoras, Liquidez, Exempleados

SSEEEAACCVVVVVVVV	40999140200000001
• SSEEE = Clave CASFIM (SS-SECTOR, EEE-ENTIDAD)	40999
• AA = Año periodo de Alta	14
• CC = Clave del Estado	02
• VVVVVVVV = Consecutivo	0000001

47. LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA

- a. Se valida contra catálogo disponible en el SITL.
- 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.

48. MUNICIPIO

- a. Se valida contra catalogo disponible en el SITL.
- b. La clave de Municipio es igual a cero (0) si y solo si "Tipo de Alta del Crédito" igual 3-Reestructura.

49. ESTADO

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



- b. La clave de Estado es igual a cero (0) si y solo si "Tipo de Alta del Crédito" igual 3-Reestructura.

50. 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

51. SEGMENTO DE LA VIVIENDA

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

VIII. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS

52. FECHA DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO

- 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.

53. FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO 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.

54. DENOMINACION DEL CRÉDITO 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.

55. IMPORTE DEL CRÉDITO REESTRUCTURADO VALORIZADO EN PESOS

- 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.

IX. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO

56. INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO

- a. El monto debe ser mayor a cero.

57. TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO

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

58. 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

59. NÚMERO 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

60. INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO

- a. El monto debe ser mayor o igual a cero.

61. TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO

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

62. 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

63. NÚMERO 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

64. PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL

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

65. PERIODICIDAD PAGOS DE INTERÉS

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

66. PERIODO DE FACTURACIÓN

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

67. TIPO DE TASA DE INTERÉS DEL CRÉDITO

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

68. 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

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

69. AJUSTE EN LA TASA REFERENCIA

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

70. SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

XII. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS

71. TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

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

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

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

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

- 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”.
- Dato en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales.
- Formato ####.####

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

- Dato mayor o igual a cero.

75. VALOR DE LAS GARANTÍAS

- Dato mayor o igual a cero.

XIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL

76. %LTV

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

D. Definición de documento

Informativo, deberán apagarse a lo presentado en SITI.

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

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
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	Numérico	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	Numérico	5	0
15	ESTADO LABORA ACREDITADO	Numérico	5	0
16	PAÍS DONDE LABORA EL ACREDITADO	Numérico	5	0
17	APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)	Numérico	1	0
IV. SECCION IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO				
18	CUENTA CON COACREDITADO	Numérico	1	0
19	GENERO DEL COACREDITADO	Numérico	1	0
20	EDAD DEL COACREDITADO	Numérico	2	0
21	ESTADO CIVIL COACREDITADO	Numérico	1	0
22	NOMBRE DEL COACREDITADO	Alfanumérico	250	0
23	RFC DEL COACREDITADO	Alfanumérico	13	0
24	CURP DEL COACREDITADO	Alfanumérico	18	0
25	MUNICIPIO LABORA COACREDITADO	Numérico	5	0
26	ESTADO LABORA COACREDITADO	Numérico	5	0

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
27	PAÍS DONDE LABORA EL COACREDITADO	Numérico	5	0
28	APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO)	Numérico	1	0
V. SECCIÓN DE DATOS ORIGINALES DEL CRÉDITO				
29	PRODUCTO HIPOTECARIO	Alfanumérico	10	0
30	CATEGORIA CREDITO	Numérico	1	0
31	TIPO ALTA CREDITO	Numérico	2	0
32	DESTINO CREDITO	Numérico	2	0
33	FECHA OTORGAMIENTO CREDITO	Numérico	6	0
34	FECHA VENCIMIENTO CREDITO	Numérico	6	0
35	DENOMINACION CREDITO ORIGINAL	Numérico	2	0
36	IMPORTE ORIGINAL CREDITO	Numérico	21	4
37	COMISIONES Y GASTOS ORIGINACION	Numérico	21	4
38	PROGRAMA DE SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE	Alfanumérico	6	0
39	MONTO SUBSIDIO FEDERAL FRENTE	Numérico	21	4
40	ENT OTORGO COFINANCIAMIENTO	Alfanumérico	6	0
41	MONTO SUBCUENTA VIVIENDA	Numérico	21	4
42	MONTO CREDITO COFINANCIADOR	Numérico	21	4
VI. SECCIÓN FONDEO DE RECURSOS				
43	APOYO RECIBIDO BD O FF	Numérico	1	0
VII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA				
44	VALOR VIVIENDA ORIGINACION	Numérico	21	4
45	VALOR INMUEBLE SEGUN AVALUO	Numérico	21	4
46	NUM AVALUO INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
47	LOCALIDAD VIVIENDA	Alfanumérico	14	0

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
48	MUNICIPIO	Numérico	5	0
49	ESTADO	Numérico	5	0
50	CLAVE REGISTRO ÚNICO VIVIENDA (CUV)	Alfanumérico	16	0
51	SEGMENTO DE LA VIVIENDA	Numérico	13	0
VIII. SECCIÓN CRÉDITOS REESTRUCTURADOS				
52	FECHA FIRMA REESTRUCTURA	Numérico	6	0
53	FECHA VENCIMIENTO CRED REEST	Numérico	6	0
54	DENOM CRED REESTRUCTURADO	Numérico	2	0
55	IMPORTE CREDITO REESTRUCTURADO	Numérico	21	4
IX. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO				
56	INGRESO MENS BRUTO ACREDITADO	Numérico	21	4
57	TIPO COMPROBACION INGRESOS ACREDITADO	Numérico	1	0
58	SECTOR LABORAL ACREDITADO	Numérico	1	0
59	NUM CONSULTA SOC INF CRED ACREDITADO	Alfanumérico	16	0
X. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO				
60	INGRESO MENS BRUTO COACREDITADO	Numérico	21	4
61	TIPO COMPROBACION INGRESOS COACREDITADO	Numérico	1	0
62	SECTOR LABORAL COACREDITADO	Numérico	1	0
63	NUM CONSULTA SOC INF CRED COACREDITADO	Alfanumérico	16	0
XI. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS				
64	PERIODICIDAD PAGO DE CAPITAL	Numérico	2	0
65	PERIODICIDAD PAGO DE INTERES	Numérico	2	0
66	PERIODO DE FACTURACION	Numérico	2	0
67	TIPO TASA INTERES	Numérico	1	0

ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
68	TASA REFERENCIA	Numérico	3	0
69	AJUSTE TASA REFERENCIA	Alfanumérico	20	0
70	SEGUROS CARGO ACREDITADO	Numérico	1	0
XII. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS				
71	TIPO SEGURO CREDITO VIVIENDA	Numérico	1	0
72	ENTIDAD OTORGA SEGURO DE CRED	Alfanumérico	6	0
73	PORCENTAJE CUBRE SEGURO CRED	Numérico	10	4
74	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA	Numérico	21	4
75	VALOR DE LAS GARANTIAS	Numérico	21	4
XIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL				
76	%LTV	Numérico	10	4

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 102 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 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.



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
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.</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 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</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>
III.-SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS A FECHA DE CORTE	
7	<p>FECHA DE CORTE</p> <p>Se refiere a la fecha que se toma como referencia para realizar la facturación y/o detalle de los movimientos del crédito, mismos que se ven reflejados en el estado de cuenta del acreditado. La fecha se deberá presentar en el siguiente formato DDMMAAAA.</p>
8	<p>SALDO INSOLUTO INICIAL A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Se refiere al monto total del saldo insoluto inicial a la fecha de corte.</p>
9	<p>MONTO EXIGIBLE EN LA FECHA DE CORTE</p> <p>Definición Monto exigible art 99.</p> <p>Monto que corresponde cubrir al acreditado en el Periodo de Facturación pactado.</p> <p>Sin importar el periodo de facturación pactado, el Monto Exigible deberá considerar tanto el importe correspondiente a la facturación, así como los importes exigibles anteriores no pagados, si los hubiera, considerando las excepciones siguientes para:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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 y con Periodos de Facturación semanal y quincenal, para los cuales no se deberá incluir el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados; y . II. Créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones, para los cuales tampoco deberán considerarse los montos exigibles anteriores no pagados. Si la facturación es quincenal o semanal, se deberán sumar los montos exigibles de las 2 quincenas ó 4 semanas de un mes, respectivamente, de modo que el monto exigible corresponda a un periodo de facturación mensual.



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Los descuentos y bonificaciones podrán disminuir el Monto Exigible considerado en cada una de las fracciones anteriores, únicamente cuando el acreditado cumpla con las condiciones requeridas en el contrato crediticio para la realización de los mismos.
10	MONTO DE INTERESES ORDINARIOS A LA FECHA DE CORTE Se refiere al monto de intereses ordinarios devengados no cobrados del crédito a la fecha de corte.
11	MONTO DE INTERESES MORATORIOS A LA FECHA DE CORTE Se refiere al monto del saldo insoluto por intereses moratorios, penalidades, gastos por cobranza y demás accesorios del crédito, distintos a los intereses ordinarios, a cargo del acreditado a la fecha de corte.
12	MONTO DE LAS COMISIONES GENERADAS A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto en pesos de las comisiones generadas durante el periodo hasta la fecha de corte.
13	MONTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto en pesos del impuesto al valor agregado hasta la fecha de corte.
14	MONTO DEL PAGO DE CAPITAL EXIGIBLE AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto de capital exigible a cubrir por el acreditado a la fecha de corte. Para los créditos denominados en otras monedas deberá reportarse con datos valorizados en pesos.
15	MONTO DEL PAGO DE INTERESES EXIGIBLES AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto de los intereses exigible a cubrir por el acreditado a la fecha de corte. Para los créditos denominados en otras monedas deberá reportarse con datos valorizados en pesos.
16	MONTO DE LAS COMISIONES EXIGIBLES AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto de las comisiones exigible a cubrir por el acreditado a la fecha de corte. Para los créditos denominados en otras monedas deberá reportarse con datos valorizados en pesos.
17	MONTO DEL CAPITAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados a capital por el acreditado al momento de Facturación.



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.
18	<p>MONTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados a los intereses ordinarios por el acreditado al momento de Facturación.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
19	<p>MONTO DE LOS INTERESES MORATORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados, en caso de existir, a los intereses moratorios por el acreditado al momento de Facturación.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
20	<p>MONTO DE LAS COMISIONES PAGADAS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados, por concepto de comisiones, por el acreditado al momento de Facturación.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
21	<p>MONTO DE OTROS ACCESORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados, por concepto de accesorios, por el acreditado al momento de Facturación.</p>
22	<p>TASA ORDINARIA ANUAL A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Tasa de interés nominal anual a la que se haya pactado el crédito, de conformidad con el contrato y/o pagaré correspondiente. Para el caso de créditos pactados a tasa variable, anotar el valor que corresponde a la fecha de corte.</p>
23	<p>TASA MORATORIA ANUAL A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Tasa de interés aplicable por incumplimiento en las obligaciones pactadas en el contrato, a cargo del acreditado a la fecha que se reporta.</p>
24	<p>SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO A LA FECHA DE CORTE</p> <p>Se deberá reportar el saldo insoluto en pesos a la fecha de corte que se reporta y obtenido por la aplicación del costo amortizado.</p>
25	<p>FECHA DEL ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Se deberá reportar la fecha del último pago completo exigible a la fecha de corte realizado por el acreditado.
26	<p>MONTO DEL ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar el monto del último pago completo exigible a la fecha de corte realizado por el acreditado.</p>
IV.-SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS AL CIERRE DEL PERIODO	
27	<p>PLAZO AL VENCIMIENTO DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere al periodo expresado en días naturales que transcurre entre la fecha al cierre del periodo y la fecha de vencimiento del crédito.</p>
28	<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 período anterior.</p>
29	<p>TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA 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>
30	<p>TASA DE INTERES ANUAL MORATORIA EN EL PERIODO</p> <p>Tasa de interés aplicable por incumplimiento en las obligaciones pactadas en el contrato, a cargo del acreditado durante el periodo que se reporta.</p>
31	<p>SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO</p> <p>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>
32	<p>NUMERO DE DIAS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES</p> <p>Corresponde al número de días aplicado para el cálculo de los intereses que se hayan reconocido durante el periodo.</p>
33	<p>MONTO DE INTERESES ORDINARIOS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados a los intereses ordinarios por el acreditado durante el periodo que se reporta.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
34	<p>MONTO DE INTERESES MORATORIOS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados, en caso de existir, a los intereses moratorios por el acreditado durante el periodo que se reporta.</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.
35	<p>MONTO DE INTERESES REFINANCIADOS O RECAPITALIZADOS EN EL PERIODO</p> <p>Monto del saldo insoluto de capital del crédito, representado por intereses devengados no cobrados (incluyendo accesorios), que con motivo de alguna renovación o reestructura de un crédito vencido anterior, se hayan constituido como capital o principal del nuevo financiamiento a cargo del mismo deudor o de algún otro acreditado con quien tenga un mismo riesgo común.</p>
36	<p>COMISIONES PAGADAS POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde las comisiones efectivamente 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 cuatro decimales. Ejemplo: comisiones cobradas al acreditado de 45.5869% deberá ser 45.5869.</p>
37	<p>MONTO DE OTROS ACCESORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto de la suma de los pagos realizados, por concepto de accesorios, por el acreditado durante el periodo reportado.</p>
38	<p>MONTO DEL PAGO A CAPITAL REALIZADO POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al importe en pesos de los cobros de principal reconocidos durante el periodo ante la aplicación del costo amortizado.</p>
39	<p>MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Monto correspondiente a la suma de los pagos realizados por el acreditado en el Periodo de Facturación.</p> <p>No se consideran pagos a los: castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito o grupo de créditos.</p> <p>Para los créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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 y los créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones:</p> <p>Si la facturación es quincenal o semanal, se deberán sumar los pagos realizados de las 2 quincenas ó 4 semanas de un mes, respectivamente, de modo que el pago realizado corresponda a un Periodo de Facturación mensual.</p>
40	<p>MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Corresponde al monto en pesos por concepto de quitas que son perdonados del pago del crédito en forma parcial en el periodo que se reporta. Se deberán anotar los montos que el banco haya reconocido para dar de baja el crédito de su balance.</p> <p>Si no se otorgó alguna quita se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
41	<p>MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de condonaciones que son perdonados del pago del crédito en forma parcial en el periodo que se reporta. Se deberán anotar los montos que el banco haya reconocido para dar de baja el crédito de su balance.</p> <p>Si no se otorgó alguna condonación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
42	<p>MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de bonificaciones que son perdonados del pago del crédito en forma parcial en el periodo que se reporta. Se deberán anotar los montos que el banco haya reconocido para dar de baja el crédito de su balance</p> <p>Si no se otorgó alguna bonificación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
43	<p>MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de descuentos que son perdonados del pago del crédito en forma parcial en el periodo reportado. Se deberán anotar los montos que el banco haya reconocido para dar de baja el crédito de su balance.</p> <p>Si no se otorgó algún descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
44	<p>SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos del saldo insoluto del principal al final del periodo que se reporta sin incluir intereses vencidos.</p> <p>Para créditos denominados en monedas distintas al peso deberá anotarse el monto valorizado en pesos de acuerdo con el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares.</p>
45	<p>SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al saldo insoluto a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos al seguro que, en su caso, se hubiera financiado, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que, en su caso, se hayan otorgado.</p> <p>En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.</p> <p>El saldo insoluto de los créditos reportados deberá coincidir con los saldos reportados en el reporte R01 A-0111 Catálogo mínimo</p>
46	<p>SALDO COMPROMETIDO NO DISPUESTO AL FINAL DEL PERIODO</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	Se refiere al monto no utilizado de las líneas de crédito otorgadas, se presentará en cuentas de orden en el rubro denominado compromisos crediticios.												
47	<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>												
48	<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 SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Situación del Crédito</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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 pagos, 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 han 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 han 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 el 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 pagos, 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 han 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 han 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 el 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 pagos, 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 han 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 han 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 el pago de la amortización.</p>												
V.-SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV													
49	<p>TIPO DE METODOLOGÍA DE RESERVAS</p> <p>Se refiere a la modalidad de cálculo de Probabilidad de Incumplimiento de acuerdo a las fracciones del artículo 99 Bis 1.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del catálogo denominado "Tipo Metodología Reservas", disponible en el SITI, cuyas opciones se describen a continuación:</p>												



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo Metodología Reservas</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td> Remodelación o mejoramiento de vivienda Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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. Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1. </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td> Originados y administrados por los Organismos de Fomento Créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones Conforme a lo definido en la fracción IV del artículo 99 Bis 1. </td> </tr> <tr> <td>3</td> <td> Hipoteca Tradicional Créditos distintos a los señalados en los numerales 1 y 2 de la presenta tabla. Conforme a lo definido en la fracción II del artículo 99 Bis 1 </td> </tr> </tbody> </table>	Tipo Metodología Reservas		Clave	Descripción	1	Remodelación o mejoramiento de vivienda Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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. Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1.	2	Originados y administrados por los Organismos de Fomento Créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones Conforme a lo definido en la fracción IV del artículo 99 Bis 1.	3	Hipoteca Tradicional Créditos distintos a los señalados en los numerales 1 y 2 de la presenta tabla. Conforme a lo definido en la fracción II del artículo 99 Bis 1		
Tipo Metodología Reservas													
Clave	Descripción												
1	Remodelación o mejoramiento de vivienda Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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. Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1.												
2	Originados y administrados por los Organismos de Fomento Créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones Conforme a lo definido en la fracción IV del artículo 99 Bis 1.												
3	Hipoteca Tradicional Créditos distintos a los señalados en los numerales 1 y 2 de la presenta tabla. Conforme a lo definido en la fracción II del artículo 99 Bis 1												
50	<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"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de Régimen</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>ROA A los créditos cuyos titulares a la fecha de calificación mantengan una relación de trabajo vigente.</td> </tr> <tr> <td>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>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.												



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
51	<p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA CNBV (PI)</p> <p>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 cuatro decimales. Ejemplo: si la probabilidad de incumplimiento es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>
52	<p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA CNBV (SP)</p> <p>Se deberá anotar la severidad de la pérdida calculada con base en la metodología establecida por esta CNBV de acuerdo a las fracciones I, II, III y IV del artículo 99 Bis 2</p> <p>Este dato deberá ser mayor o igual a 10%, presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales.</p> <p>Ejemplo: si la severidad de la pérdida es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348</p>
53	<p>VECES</p> <p>Número de veces que el acreditado paga el Valor Original del Bien. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de su originación, entre el importe Original del Crédito. En caso de que los pagos del crédito consideren algún componente variable se utilizará la mejor estimación de la institución para determinar el valor de la suma de todos los pagos programados que deberá realizar el acreditado. El valor de dicha suma no podrá ser menor o igual al importe Original del Crédito. (Art. 99 Bis 1)</p>
54	<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>
55	<p>NÚMERO DE ATRASOS (ATR)</p> <p>Número de Atrasos que las Instituciones calcularán como el total de facturaciones vencidas a la fecha de calificación, considerando el último Pago Realizado por el acreditado. Este último deberá destinarse a cubrir las facturaciones vencidas más antiguas, y si aún subsistieran facturaciones vencidas conforme al programa de pagos establecido en el contrato, el total de atrasos será igual a dichas facturaciones vencidas pendientes de pago.</p> <p>Lo anterior, considerando como facturación vencida al evento en el que el Pago Realizado por el acreditado no cubre en su totalidad el Monto Exigible en los términos pactados con la Institución originalmente.</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	<p>Se deberá considerar la siguiente tabla de equivalencias dependiendo de la frecuencia de facturación del crédito:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Facturación</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Número de atrasos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d2b48c;">Mensual</td> <td style="background-color: #d2b48c;">1 atraso mensual = 1 atraso</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d2b48c;">Quincenal</td> <td style="background-color: #d2b48c;">1 atraso quincenal = 0.50 atrasos</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d2b48c;">Catorcenal</td> <td style="background-color: #d2b48c;">1 atraso catorcenal = 0.46 atrasos</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d2b48c;">Decenal</td> <td style="background-color: #d2b48c;">1 atraso decenal = 0.33 atrasos</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d2b48c;">Semanal</td> <td style="background-color: #d2b48c;">1 atraso semanal = 0.23 atrasos</td> </tr> </tbody> </table> <p>El conteo de facturaciones pendientes se realizará conforme a lo establecido en el Anexo 16-A de las presentes disposiciones.</p>	Facturación	Número de atrasos	Mensual	1 atraso mensual = 1 atraso	Quincenal	1 atraso quincenal = 0.50 atrasos	Catorcenal	1 atraso catorcenal = 0.46 atrasos	Decenal	1 atraso decenal = 0.33 atrasos	Semanal	1 atraso semanal = 0.23 atrasos
Facturación	Número de atrasos												
Mensual	1 atraso mensual = 1 atraso												
Quincenal	1 atraso quincenal = 0.50 atrasos												
Catorcenal	1 atraso catorcenal = 0.46 atrasos												
Decenal	1 atraso decenal = 0.33 atrasos												
Semanal	1 atraso semanal = 0.23 atrasos												
56	<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> $\%CLTV = \frac{S}{V} \times 100$												
57	<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>												
58	<p>FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA</p> <p>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>												
59	<p>TIPO DE ACTUALIZACIÓN</p> <p>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="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Tipo de Actualización</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">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>Mediante el salario mínimo general (SMG)</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Actualización		Clave	Descripción	0	No Aplica	1	Mediante el salario mínimo general (SMG)				
Tipo de Actualización													
Clave	Descripción												
0	No Aplica												
1	Mediante el salario mínimo general (SMG)												



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;"></td> <td>Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación posterior al 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</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> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> </table>		Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.	2	Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.	3	Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación posterior al 1 de enero de 2000.	4	Re-avalúo Para créditos cuyo valor de la vivienda en el periodo se haya actualizado mediante la realización de un nuevo avalúo formal	5	SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.
	Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.										
2	Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.										
3	Mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) mensual Para créditos con fecha de originación posterior al 1 de enero de 2000.										
4	Re-avalúo Para créditos cuyo valor de la vivienda en el periodo se haya actualizado mediante la realización de un nuevo avalúo formal										
5	SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.										
60	<p>NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>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>										
61	<p>MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS en 4 periodos mensuales (MAXATR)</p> <p>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, conforme a la definición de la fracción II del artículo 99 Bis 1.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>										
62	<p>MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS en 7 periodos mensuales (MAXATR)</p> <p>En este campo se deberá reportar el máximo número de atraso reportado en los últimos 7 periodos mensuales de facturación a la fecha del cálculo de las estimaciones, conforme a la definición de la fracción IV del artículo 99 Bis 1.</p> <p>Este dato deberá ser expresado como un número entero y debe ser mayor o igual a cero.</p>										
63	<p>PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO DEL MONTO EXIGIBLE en los últimos 4 periodos mensuales (%PAGO)</p> <p>Promedio del Porcentaje que representa el Pago Realizado respecto al Monto Exigible en los últimos 4 Periodos de Facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el Pago Realizado del Monto Exigible para cada uno de los 4 Periodos de Facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 Periodos de Facturación mensual, el porcentaje de aquellos Periodos de Facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100%. conforme a la definición de la fracción III del artículo 99 Bis 1.</p>										



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si el promedio del pago realizado respecto al monto exigible es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.
64	<p>PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE en los últimos 7 periodos mensuales (%VPAGO)</p> <p>Promedio simple de los cocientes de Pago Realizado entre Monto Exigible en los últimos 7 Periodos de Facturación cuando la facturación sea mensual, 13 Periodos cuando la facturación sea quincenal o en los últimos 27 Periodos de Facturación cuando sea semanal, a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el Pago Realizado con respecto del Monto Exigible para cada uno de los Periodos de Facturación previos a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos Periodos de Facturación de los indicados, el promedio se obtendrá con los porcentajes existentes, conforme a la definición de la fracción II y IV del artículo 99 Bis 1.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si el promedio del pago realizado respecto al monto exigible es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>
65	<p>MESES DESDE EL ULTIMO ATRASO DE 30 DÍAS O MAS CON INSTITUCIONES BANCARIAS (MESES)</p> <p>Meses transcurridos desde el último atraso igual o mayor a treinta días, en los últimos trece meses, incluyendo el mes en el que se realiza la calificación del crédito correspondiente. Para determinar dichos meses se deberán incluir todos los compromisos crediticios del acreditado registrados en las sociedades de información crediticia con instituciones bancarias, excluyendo los créditos de la Cartera de Crédito de Vivienda.</p> <p>Esta variable deberá estar expresada en números enteros y tomará el valor de trece aun cuando un acreditado no hubiese registrado atrasos por más de trece meses. Conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 99 Bis 1.</p>
66	<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 las tres últimas tasas de retención de la empresa o entidad donde trabaja el acreditado a la fecha de calificación. Donde la tasa de retención laboral de la empresa o entidad es:</p> $\left[\frac{\%Ret}{t} \right] = \frac{\text{Num empleados que empezaron el año } t \text{ que siguen en la empresa al final del año } t}{\text{Num empleados que empezaron el año } t}$ <p>Para el caso del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en tanto no se cuente con la información necesaria para su determinación, esta variable tomará el valor de 0.75. De acuerdo al artículo 99 Bis 1 de la CUB</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si el promedio del pago realizado respecto al monto exigible es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.								
67	<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>								
68	<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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d2b48c;">Convenio judicial o fideicomiso</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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.								
69	<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 cuatro decimales. Ejemplo: si el porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de paso y medida es 20 es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>								
70	<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>								



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<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 cuatro decimales. Ejemplo: si el porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>														
71	<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" data-bbox="399 795 1365 1104"> <thead> <tr> <th colspan="2">Entidad de Cobertura</th> </tr> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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>022601</td> <td>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</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>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														
72	<p>FACTOR DE AJUSTE DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (CURAS)</p> <p>Tratándose de créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda que cuenten con la garantía de la subcuenta de vivienda o 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 y de créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda, cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones, de conformidad con lo establecido en la fracción III y IV del artículo 99 Bis 2</p> <p style="text-align: center;">Factor Curas</p> <table border="1" data-bbox="716 1478 1049 1509"> <tr> <td style="text-align: center;">20%</td> </tr> </table> <p>Tratándose de créditos distintos a los definidos en el párrafo anterior y definidos conforme a la fracción II del artículo 99 Bis 1, el factor de curas tomará los valores:</p> <p style="text-align: center;">Factor Curas</p> <table border="1" data-bbox="716 1709 1049 1875"> <thead> <tr> <th>ATR_l^M</th> <th>Curas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[0,10)</td> <td>27.5%</td> </tr> <tr> <td>[10,16)</td> <td>16.2%</td> </tr> <tr> <td>[16,22)</td> <td>8.6%</td> </tr> <tr> <td>[22,28)</td> <td>3.5%</td> </tr> <tr> <td>≥ 28</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	20%	ATR_l^M	Curas	[0,10)	27.5%	[10,16)	16.2%	[16,22)	8.6%	[22,28)	3.5%	≥ 28	0.0%	
20%															
ATR_l^M	Curas														
[0,10)	27.5%														
[10,16)	16.2%														
[16,22)	8.6%														
[22,28)	3.5%														
≥ 28	0.0%														

R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda																			
Columna	Descripción																		
	<p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave designada para el factor de curas de acuerdo con el catálogo denominado "Factor Ajuste Severidad Pérdida (Curas)", 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="background-color: #800000; color: white;">Factor Ajuste Severidad Pérdida (Curas)</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #800000; color: white;">Clave</th> <th style="background-color: #800000; color: white;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">20%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">27.50%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">16.20%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8.60%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3.50%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0.00%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">No Aplica</td> </tr> </tbody> </table>	Factor Ajuste Severidad Pérdida (Curas)		Clave	Descripción	1	20%	2	27.50%	3	16.20%	4	8.60%	5	3.50%	6	0.00%	7	No Aplica
Factor Ajuste Severidad Pérdida (Curas)																			
Clave	Descripción																		
1	20%																		
2	27.50%																		
3	16.20%																		
4	8.60%																		
5	3.50%																		
6	0.00%																		
7	No Aplica																		
73	<p>TASA DE MORTALIDAD CNSF (qx)</p> <p>Tasa de mortalidad correspondiente a la edad del acreditado a la fecha de calificación del crédito de acuerdo a lo establecido en el anexo 14.2.5-A de la Circular Única de Seguros Fianzas, utilizada para el cálculo de severidad de la pérdida para créditos definidos conforme a la fracción II del artículo 99 Bis 2.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si el porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>																		
74	<p>MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)</p> <p>Corresponde al monto en pesos que cubre el Seguro de Vida.</p>																		
75	<p>MONTO GARANTÍA BANCA DE DESARROLLO (GGF)</p> <p>Monto de garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.</p>																		
76	<p>FACTOR SEVERIDAD (a)</p> <p>Factor de ajuste (a) definido conforme a las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2.</p> <p>Este dato deberá presentarse a seis decimales.</p>																		
77	<p>FACTOR SEVERIDAD (b)</p>																		



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Factor de ajuste (b) definido conforme a las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2.</p> <p>Este dato deberá presentarse a seis decimales.</p>
78	<p>FACTOR SEVERIDAD (c)</p> <p>Factor de ajuste (c) definido conforme a la fracción IV del artículo 99 Bis 2.</p> <p>Este dato deberá presentarse a seis decimales.</p>
79	<p>REGIÓN DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE ACUERDO CON EL ANEXO 16 (A, B, C)</p> <p>Clasificación de las entidades federativas donde se encuentra ubicado el bien inmueble (A, B, C) de acuerdo con la eficiencia de sus procesos judiciales en recuperación de garantías de la cartera crediticia hipotecaria de vivienda.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave de acuerdo con el catálogo denominado "Catálogo Región Vivienda", disponible en el SITI.</p>
80	<p>MONTO DE LAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDS)</p> <p>Corresponde al monto en pesos de las mensualidades consecutivas que cubre el Seguro de Desempleo.</p> <p><i>En el caso de que se reporten créditos reestructurados esa columna deberá reportarse con dato cero (0).</i></p>
81	<p>NUMERO DE CONSULTA SIC PARA CALCULO PI</p> <p>Corresponde al número de folio de la consulta realizada a la sociedad de información crediticia utilizado para la obtención de insumos para el cálculo de reservas preventivas.</p> <p>En caso de que no contar este dato, se pondrá cero.</p>
82	<p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN</p> <p>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>
83	<p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS O DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO (dato positivo)</p> <p>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>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	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.
84	<p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS O DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO (dato negativo)</p> <p>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 una disminución de reservas se reportará con el absoluto del valor, es decir, sin reportar signo negativo.</p>
85	<p>PÉRDIDA ESPERADA (PE)</p> <p>Este dato corresponde al porcentaje resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida, conforme a la metodología CNBV.</p> <p>Este dato será mayor a cero, deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si la perdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>
VI. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA	
86	<p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO (Metodología Interna)</p> <p>Se deberá anotar la probabilidad de incumplimiento calculada con base en la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si la probabilidad de incumplimiento (metodología interna) es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348</p> <p>En caso de que la institución no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>
87	<p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (Metodología Interna)</p> <p>En este campo se reportará la severidad de la pérdida, obtenida en función de la tasa de recuperación del crédito, calculada conforme a la metodología establecida por la propia institución.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales. Ejemplo: si la severidad de la perdida (metodología interna) es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p> <p>En caso de que la institución no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>
88	<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>
89	PÉRDIDA ESPERADA (Metodología Interna)



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<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 cuatro decimales. Ejemplo: si la pérdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.5348.</p>										
90	<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>										
VII. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES											
91	<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>										
92	<p>RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS EN EL PERIODO (dato positivo)</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.</p>										
93	<p>RESERVAS ADICIONALES DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO (dato negativo)</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 una disminución de reservas se reportará con el absoluto del valor, es decir, sin reportar signo negativo.</p>										
VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)											
94	<p>GRUPO DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)</p> <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="background-color: #d2b48c;">Grupo de Riesgo</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #d2b48c;">Clave</th> <th style="background-color: #d2b48c;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">60</td> <td>Grupo VI</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">80</td> <td>Grupo VIII</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	80	Grupo VIII	90	Grupo IX
Grupo de Riesgo											
Clave	Descripción										
60	Grupo VI										
80	Grupo VIII										
90	Grupo IX										
95	<p>PONDERADOR DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)</p> <p>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>										
96	<p>EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS</p>										



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	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).
97	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.
IX. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO INTERNA)	
98	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.
99	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.
100	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.
101	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.
102	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.

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 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-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 irrepetible 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.

III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS A FECHA DE CORTE

7. FECHA DE CORTE

- a. Se deberá anotar una fecha válida en formato DDMMAAAA.

8. SALDO INSOLUTO INICIAL A LA FECHA DE CORTE

- a. Saldo Insoluto Inicial mayor o igual a cero.

9. MONTO EXIGIBLE EN LA FECHA DE CORTE

- a. Monto exigible mayor o igual a cero.

10. MONTO DE INTERESES ORDINARIOS A LA FECHA DE CORTE

- a. Monto de Intereses Ordinarios mayor o igual a cero.

11. MONTO DE INTERESES MORATORIOS A LA FECHA DE CORTE

- a. Monto de Intereses Moratorios mayor o igual a cero.

12. MONTO DE LAS COMISIONES GENERADAS A LA FECHA DE CORTE

- a. Monto de Comisiones Generadas mayor o igual a cero.

13. MONTO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO A LA FECHA DE CORTE

- a. Monto de Impuesto al Valor Agregado mayor o igual a cero.
- 14. MONTO DEL PAGO DE CAPITAL EXIGIBLE AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Pago de Capital Exigible mayor o igual a cero.
- 15. MONTO DEL PAGO DE INTERESES EXIGIBLES AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Pago de Intereses Exigibles mayor o igual a cero.
- 16. MONTO DE LAS COMISIONES EXIGIBLES AL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Comisiones Exigibles mayor o igual a cero.
- 17. MONTO DEL CAPITAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Capital Pagado mayor o igual a cero.
- 18. MONTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Intereses Ordinarios Pagados mayor o igual a cero.
- 19. MONTO DE LOS INTERESES MORATORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Intereses Moratorios Pagados mayor o igual a cero.
- 20. MONTO DE LAS COMISIONES PAGADAS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Comisiones Pagadas mayor o igual a cero.
- 21. MONTO DE OTROS ACCESORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. Monto de Otros Accesorios Pagados mayor o igual a cero.
- 22. TASA ORDINARIA ANUAL A LA FECHA DE CORTE**
 - a. La Tasa Ordinaria Anual debe ser mayor a cero.
- 23. TASA MORATORIA ANUAL A LA FECHA DE CORTE**
 - a. La Tasa Moratoria Anual debe ser igual o mayor a cero.
- 24. SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO A LA FECHA DE CORTE**
 - a. El Saldo Insoluto debe ser mayor a cero.
- 25. FECHA DEL ULTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO**
 - a. Se deberá anotar una fecha válida en formato AAAAMM.
- 26. MONTO DEL ULTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO**
 - a. Monto del Ultimo Pago Completo mayor o igual a cero.

IV. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS AL CIERRE DEL PERIODO

- 27. PLAZO AL VENCIMIENTO DEL CRÉDITO**
 - a. Plazo al Vencimiento mayor o igual a cero.
- 28. SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO**



- a. Saldo del Principal mayor o igual a cero.
- 29. TASA DE INTERES ANUAL ORDINARIA EN EL PERIODO**
 - a. La tasa de Interés Anual Ordinaria debe ser estrictamente mayor a cero.
- 30. TASA DE INTERES ANUAL MORATORIA EN EL PERIODO**
 - a. Tasa de Interés Anual Moratoria mayor o igual a cero.
- 31. SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO**
 - a. El Monto del Saldo Base deberá ser mayor a cero.
- 32. NUMERO DE DIAS PARA EL CALCULO DE INTERESES**
 - a. Dato mayor o igual a cero.
- 33. MONTO DE INTERESES ORDINARIOS EN EL PERIODO**
 - a. Monto de Intereses ordinarios en el Periodo mayor o igual a cero.
- 34. MONTO DE INTERESES MORATORIOS EN EL PERIODO**
 - a. Monto de Intereses Moratorios en el Periodo mayor o igual a cero.
- 35. MONTO DE INTERESES REFINANCIADOS O RECAPITALIZADOS EN EL PERIODO**
 - a. Monto de Intereses refinanciados en el Periodo mayor o igual a cero.
- 36. COMISIONES PAGADAS POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO**
 - 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.
- 37. MONTO DE OTROS ACCESORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO**
 - a. Monto de Otros Accesorios mayor o igual a cero.
- 38. MONTO DEL PAGO A CAPITAL REALIZADO POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO**
 - a. Monto del Pago a Capital Realizado mayor o igual a cero.
- 39. MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO**
 - a. Monto Total Pagado Efectivamente deberá ser mayor o igual a cero.
- 40. MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. Monto de las Quitas deberá ser mayor o igual a cero.
- 41. MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. Monto de las Condonaciones deberá ser mayor o igual a cero.
- 42. MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO**
 - a. Monto de las Bonificaciones deberá ser mayor o igual a cero.
- 43. MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO**
 - a. Monto de los descuentos deberá ser mayor o igual a cero.



- 44. SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL PERIODO**
a. El saldo del principal al final del periodo debe ser mayor o igual a 0.
- 45. SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO**
a. La responsabilidad total deberá ser mayor o igual al saldo del principal al final del periodo.
- 46. SALDO COMPROMETIDO NO DISPUESTO AL FINAL DEL PERIODO**
a. El saldo Comprometido no Dispuesto al final del periodo debe ser mayor o igual a 0.
- 47. 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).
- 48. SITUACIÓN DEL CRÉDITO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

V. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV

- 49. TIPO DE METODOLOGÍA DE RESERVAS**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 50. TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO**
a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 51. 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 ####. #####.
- 52. 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 ####. #####.
- 53. VECES**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 54. DÍAS DE ATRASO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 55. NÚMERO DE ATRASOS (ATR)**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 56. %CLTV**
a. Dato en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales.
b. Formato ####. #####

57. VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO

a. Dato mayor o igual a cero.

58. FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

a. Dato diferente de cero, redondeado y a cuatro decimales.

b. Formato ###.####

59. TIPO DE ACTUALIZACIÓN

a. Se valida contra catalogo disponible en el SITI.

60. NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE

a. El número de avalúo debe tener 17 dígitos.

b. Deberá contar con la estructura establecida:

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

61. MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS en 4 periodos mensuales (MAXATR)

a. Dato mayor o igual a cero.

62. MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS en 7 periodos mensuales (MAXATR)

a. Dato mayor o igual a cero.

63. PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE en los últimos 4 periodos mensuales (%VPAGO)

a. Dato mayor o igual a cero.

b. Dato expresado en porcentaje y en base 100.

c. Formato ###.####.

64. PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE en los últimos 4 periodos mensuales (%VPAGO)

a. Dato mayor o igual a cero.

b. Dato expresado en porcentaje y en base 100.

c. Formato ###.####.

65. MESES DESDE EL ULTIMO ATRASO DE 30 DÍAS O MAS CON INSTITUCIONES BANCARIAS (MESES)

a. Dato mayor o igual a cero.



- 66. 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 ###.####.
- 67. MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)**
- a. Dato mayor o igual a cero.
- 68. CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA**
- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 69. 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 ###.####.
- 70. 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 ###.####.
- 71. 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.
- 72. FACTOR DE AJUSTE DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (CURAS)**
- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 73. TASA DE MORTALIDAD CNSF (qx)**
- 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 ###.####.
- 74. MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)**
- a. Monto Seguro de Vida mayor o igual a cero.
- 75. MONTO GARANTÍA BANCA DE DESARROLLO (GGF)**
- a. Monto Garantía Banca de Desarrollo mayor o igual a cero.
- 76. FACTOR SEVERIDAD (a)**
- a. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - b. Formato ###.#####.



- 77. FACTOR SEVERIDAD (b)**
- a. Dato expresado en porcentaje y en base 100.
 - b. Formato ###. #####.
- 78. FACTOR SEVERIDAD (c)**
- 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 ###. #####.
- 79. REGIÓN DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE ACUERDO CON EL ANEXO 16 (A, B, C)**
- a. Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- 80. MONTO DE LAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDES)**
- a. Monto Mensualidades consecutivas Cubiertas (SDES) mayor o igual a cero.
- 81. NUMERO DE CONSULTA SIC PARA CALCULO PI**
- a. Se deberá indicar el número de consulta a la sociedad de información crediticia, por lo que no se podrá omitir este dato.
 - b. Dato igual o mayor a cero.
- 82. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN**
- a. Dato mayor o igual a cero.
- 83. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CONSTITUIDAS EN EL PERIODO (dato positivo)**
- a. Este dato se validará contra su dato contable.
- 84. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN DESCONTITUIDAS EN EL PERIODO (dato negativo)**
- a. Este dato se validará contra su dato contable.
- 85. 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 ###. #####.

VI. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA

- 86. 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 ###. #####.
- 87. 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 ###.####.

88. 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).

89. 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 ###.####.

90. RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA)

- a. Dato mayor o igual a cero.

VII. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES

91. RESERVAS ADICIONALES

- a. Dato mayor o igual a cero.

92. RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS EN EL PERIODO (dato positivo)

- a. Dato mayor o igual a cero.

93. RESERVAS ADICIONALES DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO (dato negativo)

- a. Dato mayor o igual a cero.

VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)

94. GRUPO DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)

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

95. PONDERADOR DE RIESGO (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)

- a. Dato mayor o igual a cero.

96. EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS

- a. Dato mayor o igual a cero.

97. REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN (METODOLOGÍA ESTÁNDAR)

- a. Dato mayor o igual a cero.

IX. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (METODOLOGÍA INTERNA)

98. 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 ###.####.

99. 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 ####.####.

100. EXPOSICIÓN DE INCUMPLIMIENTO

- a. Dato mayor o igual a cero.

101. PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO

- a. Dato en porcentaje, en base 100 y a cuatro decimales.

102. REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO O DISPOSICIÓN

- a. Dato mayor o igual a cero.

D. Definición del reporte

Informativo, deberán apagarse a lo presentado en SITI.

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
III. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS A FECHA DE CORTE				
7	FECHA DE CORTE	Numérico	8	0
8	SALDO INSOLUTO INICIAL FECHA CORTE	Numérico	21	4
9	MONTO EXIGIBLE FECHA CORTE	Numérico	21	4
10	MONTO INTERESES ORDINARIOS FECHA CORTE	Numérico	21	4
11	MONTO INTERESES MORATORIOS FECHA CORTE	Numérico	21	4
12	MONTO COMISIONES GENERADAS FECHA CORTE	Numérico	21	4
13	MONTO IMPUESTO AL VALOR AGREGADO FECHA CORTE	Numérico	21	4
14	MONTO PAGO CAPITAL EXIG ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
15	MONTO PAGO INTERESES EXIG ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
16	MONTO COMISIONES EXIG ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
17	MONTO CAPITAL PAGADO EFEC ACREDITADO FECHA CORTE	Numérico	21	4
18	MONTO INT ORDIN PAGADOS EFEC ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
19	MONTO INT MORAT PAGADOS EFEC ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4



ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
20	MONTO COMISIONES PAGADAS EFEC ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
21	MONTO ACCESORIOS PAGADOS EFEC ACRED FECHA CORTE	Numérico	21	4
22	TASA ORDINARIA ANUAL FECHA CORTE	Numérico	10	4
23	TASA MORATORIA ANUAL FECHA CORTE	Numérico	10	4
24	SALDO INSOLUTO FECHA CORTE	Numérico	21	4
25	FECHA ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIG REALIZ ACRED	Numérico	6	0
26	MONTO ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIG REALIZ ACRED	Numérico	21	4
IV. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO CON DATOS AL CIERRE DEL PERIODO				
27	PLAZO AL VENCIMIENTO DEL CRÉDITO	Numérico	6	0
28	SALDO PRINCIPAL INICIO PERIODO	Numérico	21	4
29	TASA INTERÉS ANUAL ORDINARIA PERIODO	Numérico	10	4
30	TASA INTERES ANUAL MORATORIA PERIODO	Numérico	10	4
31	SALDO BASE CÁLCULO INTERESES PERIODO	Numérico	21	4
32	NUMERO DIAS CALCULO INTERESES	Numérico	6	0
33	MONTO INTERESES ORDINARIOS PERIODO	Numérico	21	4
34	MONTO INTERESES MORATORIOS PERIODO	Numérico	21	4
35	MONTO INTERESES REFINANCIADOS O RECAPITALIZADOS PERIODO	Numérico	21	4
36	COMISIONES PAGADAS ACRED PERIODO	Numérico	21	4
37	MONTO ACCESORIOS PAGADOS EFEC ACRED PERIODO	Numérico	21	4
38	MONTO PAGO CAPITAL REALIZ ACRED PERIODO	Numérico	21	4
39	MONTO TOTAL PAGADO EFEC ACRED PERIODO	Numérico	21	4
40	MONTO QUITAS ACRED	Numérico	21	4
41	MONTO CONDONACIONES ACRED	Numérico	21	4
42	MONTO BONIFICACION ACRED	Numérico	21	4
43	MONTO DESCUENTOS ACRED	Numérico	21	4
44	SALDO PRINCIPAL FINAL PERIODO	Numérico	21	4
45	SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO	Numérico	21	4
46	SALDO COMPROMETIDO NO DISPUESTO AL FINAL DEL PERIODO	Numérico	21	4
47	FECHA ULTIMO PAGO ACREDITADO	Numérico	6	0
48	SITUACION CREDITO	Numérico	2	0
V. SECCIÓN VARIABLES PARA CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA CNBV				
49	TIPO METODOLOGÍA RESERVAS	Numérico	2	0
50	TIPO DE REGIMEN DEL CREDITO	Numérico	2	0
51	PROB INCUMPLIMIENTO MET CNBV	Numérico	10	4
52	SEVERIDAD PERDIDA MET CNBV	Numérico	10	4



ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
53	VECES	Numérico	8	0
54	DIAS DE ATRASO	Numérico	8	0
55	NUMERO DE ATRASOS (ATR)	Numérico	11	0
56	PORCENTAJE CLTV	Numérico	10	4
57	VALOR VIVIENDA ACTUALIZADO	Numérico	21	4
58	FACTOR ACTUALIZACION VIVIENDA	Numérico	10	4
59	TIPO DE ACTUALIZACION	Numérico	2	0
60	NUMERO RE-AVALUO INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
61	MAXIMO NUMERO DE ATRASOS 4 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)	Numérico	8	0
62	MAXIMO NUMERO DE ATRASOS 7 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)	Numérico	8	0
63	PROM MONTO EXIGIBLE 4 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)	Numérico	10	4
64	PROM MONTO EXIGIBLE 7 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)	Numérico	10	4
65	MESES DESDE ULTIMO ATRASO (MESES)	Numérico	8	0
66	PROM TASAS RETENCION (%RET)	Numérico	10	4
67	MONTO SUBCTA VIVIENDA / GARANT	Numérico	21	4
68	CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMIS	Numérico	2	0
69	PORC CUB COBERTURA (%CobPaMed)	Numérico	10	4
70	PORC CUB PRIMERAS (%CobPP)	Numérico	10	4
71	ENTIDAD ESQUEMA COBERTURA	Alfanumérico	6	0
72	FACTOR AJUSTE SEVERIDAD PÉRDIDA (CURAS)	Numérico	2	0
73	TASA DE MORTALIDAD CNSF (qx)	Numérico	10	4
74	MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)	Numérico	21	4
75	MONTO GARANTÍA BD (GGF)	Numérico	21	4
76	FACTOR SEVERIDAD (a)	Numérico	10	6
77	FACTOR SEVERIDAD (b)	Numérico	10	6
78	FACTOR SEVERIDAD (c)	Numérico	10	6
79	REGIÓN VIVIENDA ANEXO 16 (A,B,C)	Numérico	5	0
80	MONTO MENSUALIDADES SEGURO DESEMPLEO (SDES)	Numérico	21	4
81	NUMERO DE CONSULTA SIC PARA CALCULO PI	Alfanumérico	16	0
82	RESERVAS DERIVADAS CALIF	Numérico	21	4
83	RESERVAS DERIV CALIF CONS	Numérico	21	4
84	RESERVAS DERIV CALIF DESC	Numérico	21	4
85	PERDIDA ESPERADA CNBV	Numérico	10	4
VI. SECCIÓN CÁLCULO DE RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA				
86	PROB INCUMPLIMIENTO (Met Int)	Numérico	10	4
87	SEVERIDAD PERDIDA (Met Int)	Numérico	10	4



ORDEN	NOMBRE	TIPO	LONGITUD	DECIMALES
88	EXPOSICION INCUMP (Met Int)	Numérico	21	4
89	PERDIDA ESPERADA (Met Int)	Numérico	10	4
90	RESERVAS (Met Int)	Numérico	21	4
VII. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES				
91	RESERVAS ADICIONALES	Numérico	21	4
92	RESERVAS ADICIONALES CONS	Numérico	21	4
93	RESERVAS ADICIONALES DESC	Numérico	21	4
VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)				
94	GRUPO DE RIESGO (Met Estandar)	Numérico	2	0
95	PONDERADOR RIESGO (Met Estand)	Numérico	10	0
96	EXPOSICION NETA DE RESERVAS	Numérico	21	4
97	REQ CAPITAL CRED/DISP(Met Est)	Numérico	21	4
IX. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (METODOLOGÍA INTERNA)				
98	SEVERIDAD DE LA PERDIDA	Numérico	10	4
99	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO	Numérico	10	4
100	EXPOSICION DE INCUMPLIMIENTO	Numérico	21	4
101	PONDERADOR REQ CAP RIESGO CRED	Numérico	10	4
102	REQ CAPITAL CRED/DISP	Numérico	21	4

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 18 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.



R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
2	<p>CLAVE DE LA ENTIDAD</p> <p>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.</p>
3	<p>CLAVE DEL REPORTE</p> <p>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.</p>
4	<p>NÚMERO DE SECUENCIA</p> <p>Corresponde al número consecutivo asignado a cada crédito reportado. Deberá comenzar en uno (1) y deberá ser reiniciado en cada periodo. El número de secuencia máximo debe ser igual al total de registros reportados.</p>
II.-SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
5	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA ENTIDAD</p> <p>Este dato corresponde 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 (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>
III.-SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO	
7	<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”.</p> <p>Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen en el Anexo 6 “Tipos de Baja” del presente reporte.</p> <p>Las claves del catálogo se encuentran disponibles para su consulta en el SITI.</p>
8	<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>



R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
9	<p>SALDO INSOLUTO 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.</p>
10	<p>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</p>
11	<p>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 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>
12	<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>
13	<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>
14	<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>
15	<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>
16	<p>MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACIÓN EN PAGO Corresponde al monto en pesos del valor del bien que se recibió como dación en pago.</p>
17	<p>RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO</p>



R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>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 mayor o igual a cero, es decir, en caso de contar con signo negativo deberá reportarse el valor absoluto.</p>
18	<p>RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO</p> <p>Este dato corresponde al monto de las reservas preventivas adicionales que se tienen que cancelar 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, es decir, en caso de contar con signo negativo deberá reportarse el valor absoluto.</p>

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 irrepetible 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.

III. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO

7. 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).

8. 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.

9. SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA

- a. Dato mayor o igual a cero.

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

- a. Dato mayor o igual a cero.

11. MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

12. MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

13. MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

14. MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO

- a. Dato mayor o igual a cero.

15. VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO

- a. Dato mayor o igual a cero.

- 16. MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACION EN PAGO**
a. Dato mayor o igual a cero.
- 17. RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO**
a. El dato debe ser mayor o igual a cero, o en su defecto debe reportarse en valor absoluto.
- 18. RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO**
a. El dato debe ser mayor o igual a cero, o en su defecto debe reportarse en valor absoluto.

D. Definición del reporte

Informativo, deberán apagarse a lo presentado en SITI.

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
III. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO				
7	TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO	Numérico	3	0
8	SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERÍODO	Numérico	21	4
9	SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA	Numérico	21	4
10	MONTO DEL PAGO DEL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA	Numérico	21	4
11	MONTO DE LAS QUITAS OTORGADAS AL ACREDITADO	Numérico	21	4
12	MONTO DE LAS CONDONACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO	Numérico	21	4
13	MONTO DE LAS BONIFICACIONES OTORGADAS AL ACREDITADO	Numérico	21	4
14	MONTO DE LOS DESCUENTOS OTORGADOS AL ACREDITADO	Numérico	21	4
15	VALOR DEL BIEN ADJUDICADO O DADO EN PAGO	Numérico	21	4
16	MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACION EN PAGO	Numérico	21	4
17	RESERVAS DERIVADAS DE LA CALIFICACIÓN CANCELADAS EN EL PERIODO	Numérico	21	4
18	RESERVAS ADICIONALES CANCELADAS EN EL PERIODO	Numérico	21	4



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.

Ejemplo:

→ **Registro de la baja, correspondiente a la entidad que realiza la venta o cesión de cartera.**

En julio de 2017, la Entidad "068999" realiza una venta de cartera, 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 5 "Venta o Cesión de Cartera", como se muestra en el ejemplo siguiente:

H -0493 Bajas de créditos a la vivienda				
Registro de la Venta o Cesión de Cartera				
1. Periodo	2. Clave entidad	3. Reporte	4. Número de secuencia	5. ID crédito Entidad
201707	068999	493	3358	2329837
6. ID crédito CNBV	7. Tipo de baja del crédito	8. Saldo del principal al inicio del periodo	9. Saldo insoluto al momento de la Baja	10. Monto del pago del acreditado al momento de la Baja
120160630001101200084954	5	978159	978159	0
11. Monto de las quitas otorgadas al Acreditado	12. Monto de las condonaciones otorgadas al Acreditado	13. Monto de las bonificaciones otorgadas al Acreditado	14. Monto de los descuentos otorgados al Acreditado	15. Valor del bien adjudicado o dado en pago
0	0	0	0	0
16. Monto del Valor del Bien recibido como Dación en pago	17. Reservas derivadas de la calificación canceladas en el periodo	18. Reservas adicionales canceladas en el periodo		
0	0	0		

➔ **Registro del alta, correspondiente a la entidad que realiza la compra de cartera.**

En julio de 2017, la Entidad “040998” realiza una compra de cartera, por lo que:

1. La Entidad debe reportar el alta del crédito en el reporte H-0491 Alta y Reestructuras de Créditos a la Vivienda considerando el tipo de alta clave 5 “Compra o Cesión de Cartera”, como se muestra en el ejemplo siguiente:

H -0491 Altas y reestructuras del crédito a la vivienda						
Registro de la Compra de Cartera						
1. Periodo	2. Clave entidad	3. Reporte	4. Número de secuencia	5. ID crédito Entidad	6. ID crédito CNBV	
201707	040998	491	14070	2329837	120160630001101200084954	
7. Género 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	35	2	BERNAL MENDEZ LUIS	BEML920313Z9	BEML920313HC MLNS09	CAJAAHX112
14. Municipio donde labora el acreditado	15. Estado donde labora el acreditado	16. País donde labora el acreditado	17. Aporta la subcuenta (acreditado)	18. Cuenta Con coacreditado	19. Genero del coacreditado	20. Edad del coacreditado
20000	1	484	0	0	0	0
21. Estado civil del coacreditado	22. Nombre del coacreditado	23. RFC del coacreditado	24. CURP del coacreditado	25. Municipio donde labora el coacreditado	26. Estado donde labora el coacreditado	27. País donde labora el coacreditado
0	0	0	0	0	0	0
28. Aporta la subcuenta (coacreditado)	29. Producto hipotecario	30. Categoría del crédito	31. Tipo de alta	32. Destino del crédito	33. Fecha de otorgamiento	34. Fecha de vencimiento
0	652541	1	5	4	201506	203606
35. Denominación del crédito original	36. Importe original del crédito valorizado en pesos	37. Comisiones y gastos de	38. Programa de subsidio federal al frente	39. Monto subsidio federal al frente	40. Entidad cofinanciamiento	41. Monto subcuenta a vivienda

H -0491 Altas y reestructuras del crédito a la vivienda						
Registro de la Compra de Cartera						
		originación				
14	1500000	0	0	0	0	0
42. Monto crédito cofinanciador	43. Apoyo recibido BD o FF	44. Valor vivienda originación	45. Valor inmueble según avalúo	46. Número avalúo del inmueble	47. Localidad	48. Municipio
0	0	1270642	1382353	30001101200084954	484020040001	22000
49. Estado	50. Clave emitida por el Registro Único de Vivienda	51. Segmento de la vivienda	52. Fecha reestructuración	53. Fecha vencimiento del crédito reestructurado	54. Denominación crédito reestructurado	55. Importe del crédito reestructurado valorizado en pesos
2	1401222001000010	132107010000	0	0	0	0
56. Ingreso mensual bruto acreditado	57. Tipo comprobación ingresos acreditado	58. Sector laboral acreditado	59. Número consulta SIC acreditado	60. Ingreso mensual bruto coacreditado	61. Tipo comprobación ingresos coacreditado	62. Sector laboral coacreditado
30630	2	4	0	0	0	0
63. Número consulta SIC coacreditado	64. Periodicidad pagos de capital	65. Periodicidad pagos de interés	66. Periodo de facturación	67. Tipo tasa interés	68. Tasa referencia	69. Ajuste tasa referencia
0	5	5	5	1	600	0
70. Seguros cargo acreditado	71. Tipo de seguro crédito a la vivienda	72. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda	73. Porcentaje que cubre el seguro	74. Monto de la subcuenta que funge como garantía	75. Valor de las garantías	76. %LTV
1	1	022601	65	0	100000	1.180506

Anexo 2

Identificador del Crédito Metodología CNBV

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

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

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

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

Estructura del identificador

Los elementos que integran este identificador se describen a continuación:

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

Dónde:

1. Tipo de crédito

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

2. Fecha de otorgamiento del crédito

Se refiere a la fecha en la cual fue otorgado el crédito originalmente por la Entidad al 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
Tipo de crédito 1 Siempre será 1 para créditos a la vivienda			
Fecha de otorgamiento del crédito Dato reportado en la columna denominada 2 "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);

- o concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito,
- o 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 abril de 2017, fue de la siguiente manera:

H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro original de crédito						
1. Periodo	2. Clave Entidad	3. Reporte	4. Número de secuencia	5. ID crédito Institución	6. ID crédito CNBV	
201704	040999	491	14070	2329837	120160630001101200084954	
7. Género 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	35	2	BERNAL MENDEZ LUIS	BEML920313Z9	BEML920313HC MLNS09	CAJAAHX112
14. Municipio donde labora el acreditado	15. Estado donde labora el acreditado	16. País donde labora el acreditado	17. Aporta la subcuenta (acreditado)	18. Cuenta Con coacreditado	19. Género del coacreditado	20. Edad del coacreditado
20000	1	484	1	2	0	0
21. Estado civil del coacreditado	22. Nombre del coacreditado	23. RFC del coacreditado	24. CURP del coacreditado	25. Municipio donde labora el coacreditado	26. Estado donde labora el coacreditado	27. País donde labora el coacreditado
0	0	0	0	0	0	0
28. Aporta la subcuenta (coacreditado)	29. Producto hipotecario	30. Categoría del crédito	31. Tipo de alta	32. Destino del crédito	33. Fecha de otorgamiento	34. Fecha de vencimiento
0	652541	1	2	4	201506	203606

H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro original de crédito						
35. Denominación del crédito original	36. Importe original del crédito valorizado en pesos	37. Comisiones y gastos de originación	38. Programa de subsidio federal al frente	39. Monto subsidio federal al frente	40. Entidad cofinanciamiento	41. Monto subcuenta vivienda
14	1500000	0	0	0	0	0
42. Monto crédito cofinanciado	43. Apoyo recibido BD o FF	44. Valor vivienda originación	45. Valor inmueble según avalúo	46. Número avalúo del inmueble	47. Localidad	48. Municipio
0	0	1270642	1382353	30001101200084954	484020040001	22000
49. Estado	50. Clave emitida por el Registro Único de Vivienda	51. Segmento de la vivienda	52. Fecha reestructuración	53. Fecha vencimiento del crédito reestructurado	54. Denominación crédito reestructurado	55. Importe del crédito reestructurado valorizado en pesos
2	1401222001000010	132107010000	0	0	0	0
56. Ingreso mensual bruto acreditado	57. Tipo comprobación ingresos acreditado	58. Sector laboral acreditado	59. Número consulta SIC acreditado	60. Ingreso mensual bruto coacreditado	61. Tipo comprobación ingresos coacreditado	62. Sector laboral coacreditado
30630	2	4	0	0	0	0
63. Número consulta SIC coacreditado	64. Periodicidad pagos de capital	65. Periodicidad pagos de interés	66. Periodo de facturación	67. Tipo tasa interés	68. Tasa referencia	69. Ajuste tasa referencia
0	5	5	5	1	600	0
70. Seguros cargo acreditado	71. Tipo de seguro crédito a la vivienda	72. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda	73. Porcentaje que cubre el seguro	74. Monto de la subcuenta que funge como garantía	75. Valor de las garantías	76. %LTV
1	3	31001	65	0	100000	1.180506

En febrero de 2017, la Entidad realiza una reestructuración para ampliar el plazo del crédito, por lo que:

2. 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. Clave Entidad	3. Reporte	4. Número de secuencia	5. ID crédito Institución
201704	040999	493	3358	2329837
6. ID crédito CNBV	7. Tipo de baja del crédito	8. Saldo del principal al inicio del periodo	9. Saldo insoluto al momento de la Baja	10. Monto del pago del acreditado al momento de la Baja
120160630001101200084954	3	978159	995230	70071
11. Monto de las quitas otorgadas al Acreditado	12. Monto de las condonaciones otorgadas al Acreditado	13. Monto de las bonificaciones otorgadas al Acreditado	14. Monto de los descuentos otorgados al Acreditado	15. Valor del bien adjudicado o dado en pago
0	0	0	0	0
16. Monto del Valor del Bien recibido como Dación en pago	17. Reservas derivadas de la calificación canceladas en el periodo	18. Reservas adicionales canceladas en el periodo		
0	100	50		

3. 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. Clave Entidad	3. Reporte	4. Número de secuencia	5. ID crédito Institución	6. ID crédito CNBV*	
201709	040999	491	14070	2329837	120160630001101200084954	
7. Género 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



H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro original del crédito (REESTRUCTURA)						
2	35	2	BERNAL MENDEZ LUIS	BEML920313Z 9	BEML920313HC MLNS09	CAJAAHX11 2
14. Municipio donde labora el acreditado	15. Estado donde labora el acreditado	16. País donde labora el acreditado	17. Aporta la subcuenta (acreditado)	18. Cuenta Con coacreditado	19. Genero del coacreditado	20. Edad del coacreditado
20000	1	484	1	2	0	0
21. Estado civil del coacreditado	22. Nombre del coacreditado	23. RFC del coacreditado	24. CURP del coacreditado	25. Municipio donde labora el coacreditado *	26. Estado donde labora el coacreditado*	27. País donde labora el coacreditado*
0	0	0	0	0	0	0
28. Aporta la subcuenta (coacreditado)	29. Producto hipotecario	30. Categoría del crédito	31. Tipo de alta*	32. Destino del crédito	33. Fecha de otorgamiento	34. Fecha de vencimiento*
0	652541	1	3	4	201506	0
35. Denominación del crédito original*	36. Importe original del crédito valorizado en pesos*	37. Comisiones y gastos de originación*	38. Programa de subsidio federal al frente	39. Monto subsidio federal al frente	40. Entidad cofinanciamiento	41. Monto subcuenta vivienda
0	1500000	0	0	0	0	0
42. Monto crédito cofinanciador	43. Apoyo recibido BD o FF	44. Valor vivienda originación*	45. Valor inmueble según avalúo*	46. Número avalúo del inmueble*	47. Localidad	48. Municipio
0	0	1270642	1382353	300011012000 84954	0	0
49. Estado	50. Clave emitida por el Registro Único de Vivienda*	51. Segmento de la vivienda	52. Fecha reestructuración*	53. Fecha vencimiento del crédito reestructurado*	54. Denominación crédito reestructurado*	55. Importe del crédito reestructurado valorizado en pesos*

H -0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda						
Registro original del crédito (REESTRUCTURA)						
0	14012220010 00010	135071010 000	201704	203702	14	1430000
56. Ingreso mensual bruto acreditado*	57. Tipo comprobación ingresos acreditado*	58. Sector laboral acreditado*	59. Número consulta SIC acreditado*	60. Ingreso mensual bruto coacreditado	61. Tipo comprobación ingresos coacreditado	62. Sector laboral coacreditado
30630	2	4	0	0	0	0
63. Número consulta SIC coacreditado	64. Periodicidad pagos de capital*	65. Periodicidad pagos de interés*	66. Periodo de facturación	67. Tipo tasa interés*	68. Tasa referencia*	69. Ajuste tasa referencia
0	5	5	5	1	600	0
70. Seguros cargo acreditado	71. Tipo de seguro crédito a la vivienda	72. Entidad que otorga seguro crédito a la vivienda	73. Porcentaje que cubre el seguro	74. Monto de la subcuenta que funge como garantía	75. Valor de las garantías	76. %LTV*
0	0	0	0	0	0	0

Los campos que no se mencionan como obligatorios, 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.

Para la carga inicial 201706 se deberá considerar lo siguiente:

Reestructuras en versión aplicable a 201706

Periodo	ID	Tipo de Alta	dat_fecha_otorg_credito	dat_fecha_venc_credito	cve_moneda	dat_monto_orig_cred	dat_fecha_firma_reestruct_cred	dat_fecha_venc_cred_reestruct	cve_denominacion_cred_reestruct	dat_monto_cred_reestruct	Tipo de Baja
---------	----	--------------	-------------------------	------------------------	------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------	--------------

Reestructura correspondiente al periodo 201706

201706	ID_1	41	0	0	0	0	201706	202007	14	1231342.47	No se reporta
--------	------	----	---	---	---	---	--------	--------	----	------------	---------------

Reestructura correspondiente a periodo diferente de 201706

201708	ID_2	3	0	0	0	0	201708	203109	14	2403773.81	3 - Reestructura
--------	------	---	---	---	---	---	--------	--------	----	------------	------------------

Reestructuras anteriores a versión aplicable a 201706

Periodo	ID	Tipo de Alta	dat_fecha_otorg_credito	dat_fecha_venc_credito	cve_moneda	dat_monto_orig_cred	dat_fecha_firma_reestruct_cred	dat_fecha_venc_cred_reestruct	cve_denominacion_cred_reestruct	dat_monto_cred_reestruct	Tipo de Baja
---------	----	--------------	-------------------------	------------------------	------------	---------------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------	--------------

Primera alta

201402	ID_3	2	201311	202811	14	3000000	0	0	0	0	No se reporta
--------	------	---	--------	--------	----	---------	---	---	---	---	---------------

Reestructura anterior a 201706

201603	ID_3	3	0	0	0	0	201603	203104	14	2864781	3 - Reestructura
--------	------	---	---	---	---	---	--------	--------	----	---------	------------------

El crédito deberá reportarse con alta 27 - carga inicial o la que aplique a carga inicial, con los datos actualizados

201706	ID_3	27	201311	203104	14	2864781	0	0	0	0	No se reporta
--------	------	----	--------	--------	----	---------	---	---	---	---	---------------

Nota : las columnas que no se mencionan en el cuadro anterior deben reportarse de acuerdo al instructivo de llenado.

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	VSMDF
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

Anexo 5

Tipos de Alta

El presente anexo tiene como finalidad describir a detalle la correcta aplicación de cada una de las claves disponibles en el catálogo de Tipo de Altas, las cuales deberán considerar las entidades para definir cada uno de los créditos presentados en el reporte R04 H-0491 Altas y reestructuras de créditos a la vivienda:

Tipo de Alta	
Clave	Descripción
2	<p>Crédito nuevo en balance destinado a la adquisición o construcción de la vivienda</p> <p>Esta clave se utilizará para identificar los créditos que la Entidad otorgó durante el periodo que se está reportando, que registra en el rubro de cartera de crédito dentro del balance de la institución y están destinados para la adquisición o construcción de vivienda que cuentan con garantía hipotecaria sobre la vivienda del acreditado.</p> <p>Se incluyen los créditos otorgados a los exempleados de las entidades de aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado.</p>
3	<p>Crédito reestructurado</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando.</p> <p>Un crédito reestructurado es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <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</p> <p>Se refiere a los créditos que son adquiridos por compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE, los cuales son registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito de la institución.</p>
6	<p>Crédito de nueva originación en administración</p> <p>Son los créditos a la vivienda recibidos por la entidad para su administración o custodia y originados por otra entidad. Su registro se realiza en cuentas de orden.</p>
10	<p>Crédito en administración por bursatilización</p> <p>Son aquellos créditos a la vivienda originados por la entidad que reporta y transferidos a un vehículo especializado para su bursatilización, en donde la entidad que reporta sigue</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	haciendo las labores de administración y cobranza sobre los mismos. Su registro se realiza en cuentas de orden.
15	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.
22	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.
25	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.
26	Sustitución de deudor Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.
27	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. 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.
28	Fuera de balance: Carga inicial créditos en administración 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. 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.
29	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. 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



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	conservar en todo momento el Identificador metodología CNBV de la versión anterior del presente formulario.
30	<p>Fuera de balance: Carga inicial líneas de crédito no ejercidas</p> <p>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</p> <p>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>
35	<p>Reclasificación del Segmento a la vivienda</p> <p>Se utilizará este tipo de alta cuando se trate de una reclasificación contable del crédito; lo anterior con la finalidad de que exista consistencia entre la información de los reportes R04 H y R01 A.</p> <p>Cabe aclarar que deberá conservarse el mismo Identificador Metodología CNBV.</p> <p>Nota: Deberá reportarse en el mismo periodo el alta y la baja con la clave correspondiente a Reclasificación del segmento a la vivienda – Reclasificación de Saldos, de no realizarse de esta manera se afectará la calificación de Saldos.</p> <p>Los créditos reportados con esta clave deben contar con un alta previa.</p>
39	<p>Fuera de Balance: Crédito nuevo destinado a la remodelación o mejoramiento de la vivienda</p> <p>Esta clave se utilizará para identificar los créditos que la Entidad otorgó durante el periodo que se está reportando y que están destinados para la remodelación o mejoramiento de la vivienda.</p>
41	<p>En balance: Crédito carga inicial Reestructura</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados dentro del balance al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>Un crédito reestructurado, de acuerdo al criterio contable B-6 del Anexo 33 de la CUB, 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.



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	<p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 “Créditos reestructurados” del presente instructivo de llenado.</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> <p>Nota: Únicamente para el tipo de alta 41 NO deberá reportarse en el mismo periodo la baja correspondiente a la reestructura, de no realizarse de esta manera se afectará la calificación de Saldos.</p>
42	<p>En balance: Crédito carga inicial Reactivación</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reactivados dentro del balance al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>Un crédito reactivado es aquel crédito que fue dado 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> <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>
43	<p>Fuera de balance: Crédito carga inicial Reestructura</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados fuera del balance al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>Un crédito reestructurado, de acuerdo al criterio contable B-6 del Anexo 33 de la CUB, 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 instructivo de llenado.</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>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	<p>Nota: Únicamente para el tipo de alta 43 NO deberá reportarse en el mismo periodo la baja correspondiente a la reestructura, de no realizarse de esta manera se afectará la calificación de Saldos.</p>
44	<p>Fuera de balance: Crédito carga inicial Reactivación</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reactivados fuera del balance al último día del mes en el que entra en vigor el presente formulario.</p> <p>Un crédito reactivado es aquel crédito que fue dado 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> <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>
45	<p>Reincorporación de cartera</p> <p>Se refiere a los créditos que en algún momento formaron parte de la cartera de la entidad y que al incorporarse nuevamente como empleados dejaron de reportarse, de acuerdo a lo estipulado en el Criterio B-6 del Anexo 33 de la CUB, pero en un lapso de tiempo vuelven a ser exempleados y se reincorporan a la cartera.</p> <p>Los créditos reportados con esta clave deben contar con un alta previa.</p>
46	<p>En balance: Crédito carga inicial Compra o Cesión de Cartera</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que se refieren 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 entidad, y que las operaciones se hayan realizado 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.</p> <p>Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 1 "Compra o Cesión de cartera" del presente instructivo de llenado.</p>
47	<p>En balance: Crédito carga inicial Destinado a la remodelación o mejoramiento de la vivienda</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean destinados para la remodelación o mejoramiento de la vivienda, 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>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
48	<p>En balance: Crédito carga inicial Adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que se refieren 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 entidad; y que las operaciones se hayan realizado 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>
49	<p>Crédito carga inicial: Sustitución de deudor</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos en donde el deudor principal es sustituido por otro deudor; y que las operaciones se hayan realizado 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>
54	<p>Fuera de Balance: Crédito carga inicial Destinado a la remodelación o mejoramiento de la vivienda</p> <p>Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean destinados para la remodelación o mejoramiento de la vivienda, fuera 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>
160	<p>En balance: Crédito reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que de acuerdo a los "Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito, ante la Contingencia del COVID 19" publicados el 27 de marzo de 2020, recibirán apoyos dentro de los siguientes 150 días naturales al 28 de febrero, considerando créditos vigentes y otorgamiento de un nuevo plazo de vencimiento en términos de lo dispuesto en los CCE.</p> <p>Cuando se reporten créditos reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19 debe tener un alta previa.</p>
170	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	<p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
171	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
172	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
173	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	<p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
174	<p>En balance: Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
175	<p>En balance: Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
182	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.
183	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
184	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
185	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
186	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	<p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
187	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
210	<p>En balance: Crédito reestructurado por CCE lluvias del sureste</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que fueron beneficiados por los Criterios Contables Especiales ocasionados por fenómenos hidrometeorológicos o cualquier otro fenómeno natural (FHI) de acuerdo al Oficio Núm. P481/2020 y en zonas de desastre publicados en el DOF a partir del 29 de octubre y lo que resta del año, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado por FHI debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
760	<p>Fuera de balance: Créditos bursatilizados reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos bursatilizados reestructurados que de acuerdo a los "Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito, ante la Contingencia del COVID 19" publicados el 27 de marzo de 2020, recibirán apoyos dentro de los siguientes 150 días naturales al 28 de febrero, considerando créditos vigentes y otorgamiento de un nuevo plazo de vencimiento en términos de lo dispuesto en los CCE. Su registro se realiza en cuentas de orden.</p>



Tipo de Alta	
Clave	Descripción
	Cuando se reporten créditos bursatilizados reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito bursatilizado reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19 debe tener un alta previa.

Anexo 6

Tipos de Baja

El presente anexo tiene como finalidad describir a detalle la correcta aplicación de cada una de las claves disponibles en el catálogo de Tipo de Altas, las cuales deberán considerar las entidades para definir cada uno de los créditos presentados en el reporte R04 H-0493 Bajas de créditos a la vivienda:

Tipo de Baja	
Clave	Descripción
1	Quita o Castigo 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.
2	Bursatilización Cuando la institución transfiere los créditos a la vivienda a un vehículo especializado para su bursatilización, con independencia de que la entidad que reporta siga o no haciendo las labores de administración o cobranza sobre los mismos.
3	Reestructuración Con esta opción deberán ser reportados aquellos créditos que sean reestructurados durante el periodo que se esté reportando. Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 3 "Créditos reestructurados" del presente documento.
4	Adjudicación Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda por resolución judicial.
5	Venta o cesión de Cartera Cuando la institución transfiera la propiedad de la cartera a un tercero, de manera que se cumpla con las condiciones para dar de baja un activo financiero establecidas en los criterios de contabilidad contenidos en las disposiciones aplicables. Para mayor información referente al registro de estos créditos se deberá consultar el Anexo 1 "Compra o Cesión de cartera" del presente instructivo de llenado.
6	Sustitución de deudor Cuando el deudor principal es sustituido por otro deudor.



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
7	Pago del acreditado Cuando el crédito haya sido liquidado por el acreditado, ya sea por vencimiento normal o por pago anticipado del mismo.
8	Dación en Pago Cuando el bien inmueble se reciba por la entidad como pago del crédito a la vivienda con consentimiento del acreditado.
10	Por pago del seguro de vida Cuando por deceso del acreditado el crédito es cubierto por el seguro de vida.
11	Por pago 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.
27	Reclasificación del Segmento a la vivienda Se refiere a una baja intermedia, es decir, cuando la clasificación de la situación del crédito (vigente - vencida) de un crédito cambie en el R04 H-0492 y deberá utilizarse ante la entrada en vigor de la 83ª. Resolución modificatoria a la CUB. Cabe mencionar que debe utilizarse para créditos distintos a Remodelación o mejoramiento de la vivienda o créditos adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE.
160	En balance: Crédito reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19 Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que de acuerdo a los "Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito, ante la Contingencia



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
	<p>del COVID 19" publicados el 27 de marzo de 2020, recibirán apoyos dentro de los siguientes 150 días naturales al 28 de febrero, considerando créditos vigentes y otorgamiento de un nuevo plazo de vencimiento en términos de lo dispuesto en los CCE.</p> <p>Cuando se reporten créditos reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19 debe tener un alta previa.</p>
170	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
171	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
172	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
173	<p>En balance: Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
174	<p>En balance: Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
175	<p>En balance: Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben Facilidades Contables Covid (FCC) de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>
182	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE</p>



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
	<p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
183	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes SIN días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes SIN atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
184	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
185	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vigentes CON días de atraso, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p>



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
	<p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vigentes CON atrasos y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
186	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y CON beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
187	<p>En balance: PIR Reestructura de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados clasificados como vencidos a partir del 31 de marzo del 2020, que NO fueron beneficiados previamente por los Criterios Contables Especiales (CCE) y reciben un Programa Institucional de Reestructuras (PIR) de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado de créditos vencidos a partir del 31 de marzo del 2020 y SIN beneficio previo por CCE debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
200	<p>Liquidación con quita, condonación, bonificación o descuento por Facilidad Contable COVID</p> <p>Se utilizará esta clave solo en caso de que se trate una liquidación TOTAL con quita, condonación, bonificación o descuento por Facilidad Contable COVID (FCC), de acuerdo al Oficio Núm. P417/2020 y Oficios de alcance Núm. P429/2020 y P450/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos créditos deberán reportar el monto correspondiente de la quita, condonación, bonificación o descuento por facilidad contable COVID en las columnas correspondientes del reporte de Bajas.</p> <p>Esta clave estará disponible hasta enero 2021 a partir de la información de septiembre 2020.</p>



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
201	<p>Liquidación con quita, condonación, bonificación o descuento por Programa Institucional de Reestructuras (PIR)</p> <p>Se utilizará esta clave solo en caso de que se trate una liquidación TOTAL con quita, condonación, bonificación o descuento por Programa Institucional de Reestructuras (PIR), de acuerdo al Oficio Núm. P477/2020, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos créditos deberán reportar el monto correspondiente de la quita, condonación, bonificación o descuento por programa institucional de reestructuras en las columnas correspondientes del reporte de Bajas.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
210	<p>En balance: Crédito reestructurado por CCE lluvias del sureste</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que fueron beneficiados por los Criterios Contables Especiales ocasionados por fenómenos hidrometeorológicos o cualquier otro fenómeno natural (FHI) de acuerdo al Oficio Núm. P481/2020 y en zonas de desastre publicados en el DOF a partir del 29 de octubre y lo que resta del año, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos deberán reportar su alta y baja correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito reestructurado por FHI debe tener un alta previa.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
220	<p>Liquidación con quita, condonación, bonificación o descuento por CCE lluvias del sureste</p> <p>Se utilizará esta clave solo en caso de que se trate una liquidación TOTAL con quita, condonación, bonificación o descuento Criterios Contables Especiales ocasionados por fenómenos hidrometeorológicos o cualquier otro fenómeno natural (FHI) de acuerdo al Oficio Núm. P481/2020 y en zonas de desastre publicados en el DOF a partir del 29 de octubre, aplicable a las instituciones de crédito.</p> <p>Estos créditos deberán reportar el monto correspondiente de la quita, condonación, bonificación o descuento en las columnas correspondientes del reporte de Bajas.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de noviembre 2020.</p>
760	<p>Fuera de balance: Créditos bursatilizados reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos bursatilizados reestructurados que de acuerdo a los "Criterios Contables Especiales, aplicables a las instituciones de crédito, ante la Contingencia del COVID 19" publicados el 27 de marzo de 2020, recibirán apoyos dentro de los siguientes 150 días naturales al 28 de febrero, considerando créditos vigentes y otorgamiento de un nuevo plazo de vencimiento en términos de lo dispuesto en los CCE. Su registro se realiza en cuentas de orden.</p>



Tipo de Baja	
Clave	Descripción
	Cuando se reporten créditos bursatilizados reestructurados por contingencia sanitaria COVID-19, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito bursatilizado reestructurado por contingencia sanitaria COVID-19 debe tener un alta previa.

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 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.-

Quitás, 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.

