

R04 CARTERA DE CRÉDITO

R04 H CRÉDITOS A LA VIVIENDA

INSTRUCTIVO DE LLENADO

Contenido	
Abreviaciones.....	3
Fundamento legal del reporte	3
Objetivo de la serie.....	5
Características generales de los reportes.....	6
Consideraciones generales de la serie	7
Formatos de captura.....	8
R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.....	8
<i>Definición de documento:</i>	32
R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda.....	35
<i>Definición de documento:</i>	41
R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	43
<i>Definición de documento:</i>	47
R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	48
<i>Definición de documento:</i>	68
Anexo 1	72
<i>Reglas de armado:</i>	72
Anexo 2.....	73
<i>Metodología para asignación del identificador del crédito cnbv</i>	73
Anexo 3.....	74
<i>Tipos de alta</i>	74
Anexo 4.....	79
<i>Tipos de baja</i>	79
Anexo 5.....	83



Validaciones aplicables a los reportes de la serie R04 H..... 83

a. Validaciones aplicables al reporte H-0491 Altas de créditos a la vivienda..... 84

b. Validaciones aplicables al reporte H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda 94

c. Validaciones aplicables al reporte H-0493 Baja de créditos a la vivienda..... 99

d. Validaciones aplicables al reporte H-0494 Reservas de créditos a la vivienda102



Abreviaciones

CNBV o Comisión	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CUB	Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito (Circular Única de Bancos)
LCNBV	Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
SITI	Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información
DOF	Diario Oficial de la Federación
Criterio B-6	Criterio B-6 Cartera de Crédito, Anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito (CUB)
IPAB	Instituto de Protección al Ahorro Bancario
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
RENAPO	Registro Nacional de Población e Identificación Personal
SAT	Sistema de Administración Tributaria
BANXICO	Banco de México
NIF C-16	Normas de Información Financiera, NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Fundamento legal del reporte

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

- R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda;
- R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda;
- R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda;
- R04 H-0494 Reservas 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 reportes que a continuación se relacionan...”*

3. Medio de envío de la información

Artículo 213 de la CUB: *“Las instituciones, ... deberán enviar a la Comisión la información que se menciona en las presentes disposiciones, mediante transmisión vía electrónica utilizando el SITI “.*

4. Información a reportar

Artículo 213 de la CUB: *“... En caso de que no exista información de algún reporte, las instituciones deberán realizar el envío vacío, funcionalidad que está disponible en dicho sistema (SITI). La información deberá enviarse una sola vez y se recibirá asumiendo que reúne todas las características requeridas, en virtud de lo cual no podrá ser modificada, generando el SITI un acuse de recibo electrónico. Una vez recibida la información será*



revisada y de no reunir la calidad y características exigibles o ser presentada de forma incompleta, se considerará como no cumplida la obligación de su presentación y, en consecuencia, se procederá a la imposición de las sanciones correspondientes.”

Las Instituciones de Crédito reportarán la información contenida en la CUB modificada en la Resolución publicada en el DOF el 13 de marzo de 2020, ajustándose a las características y especificaciones que, para efectos de llenado y envío de información, se presentan en el SITI o en el que en su caso dé a conocer la CNBV.

5. Periodicidad del envío

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:*

II. Mensualmente:

...

b) *La información relativa a la serie R04, exclusivamente por lo que se refiere a los reportes... H-0491, H-0492, H-0493 y H-0494 deberá proporcionarse dentro de los **12 días del mes** inmediato siguiente al de su fecha.*

6. Atención de incidencias

Plataforma SITI

Las incidencias presentadas en el envío de información a través de SITI, deberán reportarse a Centro de Atención a Usuarios CAU a los correos siti@cnbv.gob.mx y consultasiti@cnbv.gob.mx, éstas serán atendidas en el orden en que se reciban de lunes a viernes (días hábiles) de 9:00 am a 6:00 p.m.

Validaciones de calidad

Las incidencias presentadas con las validaciones de calidad implementadas en SITI, deberán reportarse a través del correo de calidadinfo@cnbv.gob.mx, las cuales serán atendidas en el orden en que se reciban de lunes a viernes (días hábiles) de 9:00 am a 6:00 p.m.

Nota: Es responsabilidad de la institución revisar, identificar y corregir los posibles errores de validación de calidad que en su caso les mande el SITI. Las incidencias que se reporten a la CNBV serán las que previamente ya estén revisadas por la institución y aun así el SITI siga enviando error. No es responsabilidad de la Comisión revisar sus archivos a importar.

7. Reenvíos de información

La información se recibe asumiendo que cuenta con todas las características requeridas, sin embargo, en caso de requerir un reenvío ya sea por observaciones realizadas por la Comisión o porque la institución identificó deficiencias en la información reportada, deberán enviar su solicitud de borrado para autorización a su supervisor con copia a calidadinfo@cnbv.gob.mx.

Las solicitudes de borrado se atienden en un horario de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. por lo que toda solicitud que llegue posterior a esa hora incluyendo el visto bueno de supervisor, serán atendidas al siguiente día hábil considerando lo siguiente:



- Reportes R04 H-0491, H-0492, H-0493 y H-0494 **del periodo**, se atenderán a más tardar el día 12 de cada mes. Las solicitudes recibidas posterior a esta fecha se atenderán 4 días hábiles posteriores al día 20 de cada mes.
- Reportes serie R04 H **periodos históricos**. Se atenderán a más tardar el día 20 de cada mes. Las solicitudes recibidas posterior a esta fecha se atenderán 4 días hábiles posteriores al día 20 de cada mes.

La solicitud deberá contener al menos los siguientes datos: Fecha de solicitud de borrado, Sector financiero, Reporte regulatorio, Nombre de la institución, Clave de la institución, Número de folio, Periodo de reenvío, Motivo del reenvío, así como las medidas que la institución implementará para no volver a presentar la(s) inconsistencia(s) que motiva(n) el reenvío.

Objetivo de la serie

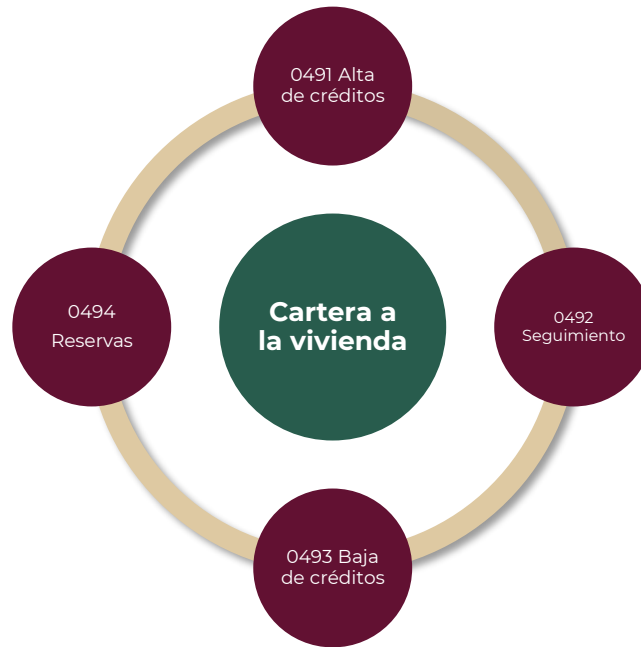
La serie **R04 H Créditos a la Vivienda** tienen por objeto recabar información referente a las características financieras de cada uno de los créditos que forman parte de la cartera a la vivienda en el balance o cuentas de orden (créditos bursatilizados y líneas de crédito no ejercidas), así como a 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 unidad de medida y actualización (UMA), así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas y destinados a la adquisición en propiedad de suelo que tengan por finalidad la construcción de vivienda, la adquisición, construcción, autoproducción, remodelación o mejoramiento de la vivienda, sin propósito de especulación comercial, incluyendo aquellos créditos de liquidez garantizados por la vivienda del acreditado y los otorgados para tales efectos a los ex-empleados de las Instituciones.

Se debe considerar que la información contenida en esta serie, debe ser consistente con los saldos registrados de acuerdo con los criterios contables vigentes en los reportes de Situación Financiera.

La estructura de la serie R04 H créditos a la vivienda está integrada por cuatro reportes aplicables a la banca múltiple.

Los reportes parten de la siguiente estructura:



Características generales de los reportes

1. R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.

Este reporte recaba información necesaria para conocer las condiciones generales de cada uno de los créditos otorgados, dispuestos o no y se caracteriza por reflejar los parámetros financieros del crédito que permanecen iguales durante la vida del mismo. De igual manera, refleja los cambios que se realicen a los créditos otorgados, dispuestos o no, los cuales son permitidos de acuerdo con lo establecido en el criterio B-6 Cartera de crédito del Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

2. R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda.

Este reporte recaba información sobre el comportamiento de pago de los créditos dispuestos, registrados en el reporte H-0491, así como el cumplimiento de las obligaciones que el acreditado asumió con la institución.

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

Este reporte recaba información correspondiente a los créditos liquidados, así como de aquellos que hayan sufrido modificaciones a sus condiciones originales, de acuerdo con lo establecido en el criterio B-6 Cartera de crédito del Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, que fueron registrados en el reporte H-0491.

4. R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda.

Este reporte recaba información sobre el cálculo de las reservas a constituir en el periodo reportado, de acuerdo con la metodología general estándar o a la metodología interna basada en la NIF C-16 de cada uno de los créditos dispuestos que fueron registrados en el reporte H-0492.



Consideraciones generales de la serie

Este instructivo contiene las características de cada uno de los reportes, y tiene como finalidad proporcionar información general de los datos que deberán enviar las instituciones. Sin embargo, es importante indicar que, la definición del documento, así como los catálogos, se encuentran disponibles y actualizados en línea en los apartados correspondientes dentro del SITI; **los reportes deberán ser consultados y tomados directamente del sistema para evitar posibles errores de llenado con los consecuentes problemas de validación.**

Para la presentación de los reportes es importante considerar que cada uno de estos cuenta con campos llave a fines, por lo que deberán ser consistentes entre sí. En el Anexo 1 “Reglas de armado” del presente instructivo se encuentra el nivel de desagregado de cada reporte, así como los campos llave. En caso de no cumplir con estas reglas de armado la Comisión podrá observarlo como inconsistencia y/o afectarlos en la evaluación de la calidad de la información.

Es importante mencionar que el presente instructivo es un documento susceptible de mejora constante, por lo que la versión más actualizada será notificada a través de SITI y disponible en el portal de Internet de esta Comisión, en la sección de “Acciones y Programas”, “Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Instructivos de Llenado” según corresponda.

Ruta: <https://www.gob.mx/cnbv/acciones-y-programas/sistema-interinstitucional-de-transferencia-de-informacion-siti>

Los créditos valuados a valor razonable, que se presentan en el R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda, no deberán presentar Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida, ni reservas.

Para el cálculo de las reservas totales metodología general estándar, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, reconocidos en cuentas de orden dentro del estado de situación financiera, de créditos con riesgo de crédito etapa 3 de conformidad con el Criterio Contable B-6 “Cartera de Crédito” y en la CUB.

Las operaciones que reporte la institución, relativas a las operaciones de créditos a la vivienda, deberán reportarse con datos al último día del periodo a menos que se mencione lo contrario de manera expresa en este instructivo.

Los datos que se refieren a **saldos, montos e importes**, incluyendo moneda nacional, Unidades de Inversión (UDIS), unidad de medida y actualización (UMA) y moneda extranjera, se deben presentar valorizados en pesos, utilizando el tipo de cambio indicado en el Criterio Contable A-2 Aplicación de normas particulares; sin comas y a dos decimales sin redondear a menos de que se exprese lo contrario en alguna columna en específico. Ejemplo: si el saldo insoluto es de \$236,569.68 se reportaría 236569.68

Los datos que se refieren a **fecha o periodo** deberán presentarse con el formato AAAAMM (año, mes), a menos de que se exprese lo contrario en alguna columna en específico. Ejemplos: si la fecha de vencimiento del crédito es 14 de septiembre de 2020, se anotará 202009.

Los datos expresados en **porcentaje y tasas** se deben reportar en base cien, con los decimales indicados en la Definición de Documento, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

Los datos que se refieren a **Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida** deberán reportarse en base cien, con **seis** decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: 18.8794209781% deberá anotarse 18.879420.



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

La longitud a que se hace referencia en las secciones de "Definición del Documento" considera el número de caracteres máximos que debe contener la columna, contemplando en su caso, el punto y los decimales. Cabe aclarar que no es necesario completar la longitud de los campos con ceros a la izquierda.

Formatos de Captura

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

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda

Para esta nueva versión, se deberá realizar una carga inicial del total de la cartera que tenga la institución a la entrada en vigor del reporte y de acuerdo con el tipo de alta que corresponda a cada crédito, conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV reportado al momento de su alta en la versión de junio 2017.

Todas las columnas que se solicitan son de **carácter obligatorio** por lo que no se podrá omitir información solicitada, a menos que se mencione lo contrario de manera expresa en este instructivo.

El reporte se encuentra dividido en **9 (nueve) secciones**:

- I. *Sección identificador del reporte.* - En esta sección se registran campos generales del reporte de captura, como son: periodo, clave de la institución y clave del reporte.
- II. *Sección identificador del acreditado.* - Contiene los campos necesarios para poder identificar a cada uno de los acreditados, en el momento en que son dados de alta. Incluye información relacionada como: Identificador del Acreditado asignado por la Institución, nombre del acreditado, registro federal de contribuyentes, clave única de registro de población, género, edad, estado civil, entre otros campos.
- III. *Sección socioeconómica del acreditado.* - Se refiere a los datos socioeconómicos del acreditado, mismos que sirvieron de base para el otorgamiento del crédito, dichos datos son: ingresos mensuales brutos, tipo de comprobación de ingresos, sector laboral en el que se desenvuelve y el número de consulta realizada a la sociedad de información crediticia.
- IV. *Sección identificador del crédito.* - Esta sección contiene los campos necesarios para poder identificar la línea de crédito, con objeto de que sirva como llave para todos los seguimientos y análisis. Incluye campos como identificador crédito asignado por la institución, identificador del crédito asignado metodología CNBV, destino del crédito, tipo de producto, tipo de alta, entre otros campos.
- V. *Sección de condiciones financieras.* - Esta sección permite conocer las características con las que se contrató el crédito. Incluye campos como: moneda del crédito, tipo de tasa de interés de la línea de crédito, periodicidad de pagos a capital e intereses, comisiones por apertura y por disposición, entre otros campos.
- VI. *Sección identificador del coacreditado.* - Contiene los campos necesarios para poder identificar a cada uno de los coacreditados relacionados a los créditos de vivienda. Incluye información relacionada como: nombre del coacreditado, registro federal de



contribuyentes, clave única de registro de población, género, edad, estado civil, entre otros campos.

- VII. Sección socioeconómica del coacreditado. – Se refiere a los datos socioeconómicos del coacreditado, dichos datos son: ingresos mensuales brutos, tipo de comprobación de ingresos, sector laboral en el que se desenvuelve y el número de consulta realizada a la sociedad de información crediticia.
- VIII. *Sección de datos de la vivienda.* – Se reporta información referente a la vivienda por la que se está otorgando o reestructurando el crédito hipotecario. Se incluyen datos como: valor de la vivienda al momento de su originación, valor del inmueble según avalúo, número de avalúo, localidad donde se encuentra la vivienda, entre otros.
- IX. *Sección identificación de las garantías.* - Esta sección permite identificar las garantías que amparan el crédito, se solicitan datos como: tipo de seguro, entidad que otorga el seguro, porcentaje que cubre el seguro, entre otras.

El reporte está conformado por **75 (setenta y cinco)** columnas, las cuales se describen a continuación:

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE	
	PERIODO
1	Se refiere al periodo que está reportando la institución. Este dato se captura al momento de importar el documento en el SITI, por lo que no forma parte del archivo.
	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN
2	Se refiere a la clave que la institución tiene asignada para el envío de su información, la cual puede consultarse en el “Catálogo de Instituciones”. Este dato se captura en la carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.
	REPORTE
3	Se refiere al número de reporte que corresponde al documento a enviar, el cual podrá consultar en el “Catálogo de Subreportes CC”. Para este caso se deberá reportar el dato 491. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO	
	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN
4	Se refiere al identificador único e irrepetible con el que internamente la institución registra al acreditado (número de cliente). Este identificador deberá ser el mismo para todos los distintos productos (cuentas o créditos) que tenga contratados con la institución.

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Esta clave deberá ser igual a la Clave Única solicitada en el formulario R24 B-2423 Titulares Garantizados por el IPAB.
5	<p>NOMBRE DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar el nombre del acreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>El nombre debe iniciar por apellido paterno, materno y nombre(s) con letras mayúsculas separado por un solo espacio, sin abreviaciones y sin guiones. No debe incluir ningún tipo de títulos como Licenciado, Don, Señor, Viuda, entre otros. Ejemplo: PEREZ ORTEGA VICTOR GABRIEL.</p>
6	<p>RFC DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al acreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en el Artículo 27 del 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 debe de incorporar guion medio ("-"), espacios o caracteres especiales.</p> <p>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>
7	<p>CURP DEL ACREDITADO</p> <p>La Clave Única de Registro de Población (CURP) 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.

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda							
Columna	Descripción						
	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.						
8	<p>GÉNERO DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave que corresponda de acuerdo con el “Catálogo de Género del Acreditado”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Femenino</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Masculino</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	Clave	Descripción	1	Femenino	2	Masculino
Clave	Descripción						
1	Femenino						
2	Masculino						
9	<p>EDAD DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la edad del acreditado al momento de la originación del crédito.</p>						
10	<p>ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave que corresponda de acuerdo con el “Catálogo Estado Civil del Acreditado”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Soltero (a)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Casado (a)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	Clave	Descripción	1	Soltero (a)	2	Casado (a)
Clave	Descripción						
1	Soltero (a)						
2	Casado (a)						
11	<p>MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al municipio o alcaldía en donde reside el acreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p> <p>El municipio o alcaldía que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en la variable de “Estado del Domicilio del Acreditado” de este reporte.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>						
12	<p>ESTADO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al estado en donde reside el acreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p>						

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda							
Columna	Descripción						
	<p>El estado que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en la variable de “Municipio del Domicilio del Acreditado” de este reporte.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>						
13	<p>NACIONALIDAD DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá seleccionar la clave de la nacionalidad que corresponda al país de origen del acreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Nacionalidades”.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Nacionalidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”. Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo.</p>						
14	<p>APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)</p> <p>Se deberá reportar si el acreditado aportó o no a la subcuenta, conforme a la clave que corresponda al “Catálogo Aporta la Subcuenta”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <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> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	Clave	Descripción	1	SI	2	NO
Clave	Descripción						
1	SI						
2	NO						
III. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO							
15	<p>INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos de los ingresos mensuales brutos totales del acreditado determinados de acuerdo con el estudio socioeconómico que se haya realizado y que hayan servido como base para determinar la capacidad de pago del acreditado.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los ingresos.</p>						
16	<p>TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la forma en la que el acreditado comprueba el origen de sus ingresos. En caso de que se tenga más de un tipo, deberá anotarse la clave de la fuente principal de ingresos.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave del “Catálogo Tipo Comprobación de Ingresos”, el cual se detalla a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>No asalariado</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	1	No asalariado		
Clave	Descripción						
1	No asalariado						

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	<p>Corresponde a personas físicas que obtienen ingresos diferentes a sueldos y salarios que comprueban sus ingresos mediante declaraciones presentadas ante el SAT o con cualquier otro medio.</p> <p>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.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del tipo de comprobación.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>												
17	<p>SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave que le corresponda al sector laboral donde se desenvuelve el acreditado de acuerdo con las claves contenidas en el “Catálogo Sector Laboral”, el cual se detalla a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <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 (SHCP).</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> <tr> <td>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> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del sector laboral.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y</p>	Clave	Descripción	1	Sector público estatal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.	2	Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre de algún municipio. Ejemplo: Instituto Municipal de Investigación y Planeación.	3	Sector público federal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado a nivel federal. Ejemplo: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).	4	Sector privado Se refiere al acreditado que labore en empresas que no estén controladas por el Estado. Ejemplo: La tiendita financiera S.A. de C.V. de R.L.	5	No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el acreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.
Clave	Descripción												
1	Sector público estatal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado. Ejemplo: la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla.												
2	Sector público municipal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre de algún municipio. Ejemplo: Instituto Municipal de Investigación y Planeación.												
3	Sector público federal Se refiere al acreditado que labora dentro de organismos públicos que realizan alguna actividad económica en nombre del Estado a nivel federal. Ejemplo: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).												
4	Sector privado Se refiere al acreditado que labore en empresas que no estén controladas por el Estado. Ejemplo: La tiendita financiera S.A. de C.V. de R.L.												
5	No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el acreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.												

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.
18	<p>NÚMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITADO</p> <p>Corresponde al número de folio de la consulta, crédito o contrato realizada a la Sociedad de Información Crediticia (SIC), para el otorgamiento del crédito o reestructura del mismo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 de la CUB.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p>
IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
19	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN</p> <p>Se refiere al identificador único e irrepetible con el que internamente la institución asigna a cada línea de crédito para su control interno y el cual debe ser consistente con el reportado a la Sociedad de Información Crediticia.</p> <p>Cuando se trate de una reestructura, este identificador podrá ser diferente al proporcionado en el alta original.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
20	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Se refiere al identificador con el que la CNBV relaciona cada línea de crédito otorgada por las instituciones. Este identificador es único e irrepetible para cada línea de crédito, las instituciones aplicarán la metodología establecida por la CNBV para la asignación de este identificador. Dicha metodología se podrá consultar en el <u>Anexo 2 “Metodología para asignación del Identificador del Crédito CNBV”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
21	<p>NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN</p> <p>En este campo deberá diferenciarse a través de un número los créditos a la vivienda otorgados a un mismo acreditado y que se encuentren amparados bajo el mismo avalúo, aunque este no se haya otorgado en el mismo periodo. Se deberá iniciar con el número 1 y siguiendo un orden consecutivo.</p> <p>En caso de no contar con créditos amparados con el mismo número de avalúo se deberá reportar el número 1.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
22	<p>DESTINO DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere al uso que el acreditado final dará a los recursos derivados del crédito a la vivienda, de acuerdo con el “Catálogo de Destino del Crédito”, mismo que se describe a continuación:</p>

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda																							
Columna	Descripción																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tr> <td>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>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>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>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>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>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>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>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> <tr> <td>11</td> <td>Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Autoproducción de vivienda Se utilizará cuando los recursos se destinen a la construcción de vivienda por el propio acreditado.</td> </tr> </table>	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.	11	Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.	13	Autoproducción de vivienda Se utilizará cuando los recursos se destinen a la construcción de vivienda por el propio acreditado.
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.																						
11	Créditos a exempleados de la Entidad Son aquellos créditos que son otorgados a los exempleados de la entidad.																						
13	Autoproducción de vivienda Se utilizará cuando los recursos se destinen a la construcción de vivienda por el propio acreditado.																						
	<p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".</p>																						
23	<p>PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD</p> <p>Corresponde al producto que las instituciones proporcionan a BANXICO conforme al artículo 6 y 21 de la Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros. Este dato será seleccionado del "Catálogo de Producto Hipotecario".</p> <p>Las instituciones deberán solicitar el alta del producto hipotecario a través del correo calidadinfo@cnbv.gob.mx, previo al envío del presente reporte.</p>																						

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).								
24	<p>MONTO DEL CRÉDITO AUTORIZADO VALORIZADO EN PESOS</p> <p>Se debe anotar el monto total en pesos del crédito autorizado. En ningún caso deberán incluirse montos por recursos provenientes de subsidio federal al frente u otorgados por alguna entidad cofinanciadora.</p>								
25	<p>FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere a la fecha en que se otorgó el crédito, independientemente de si fue ejercido o no. Este dato deberá reportarse en el formato de AAAA-MM-DD (con guiones medios entre el año-mes-día).</p> <p>Este dato debe corresponder con el año-mes que se reporta en el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p>								
26	<p>FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere a la fecha en el que el crédito a la vivienda deberá ser liquidado en su totalidad de acuerdo con lo establecido en el contrato.</p> <p>Cabe mencionar que en caso de reportar créditos reestructurados este dato deberá reportarse con los datos actualizados correspondiente a la reestructura, no con los datos originales ni con cero (0).</p>								
27	<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 con el “Catálogo Programa de Subsidio Fed Frente”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="662 1325 1073 1438"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>SIN SUBSIDIO</td> </tr> <tr> <td>999999</td> <td>CONAVI</td> </tr> <tr> <td>037168</td> <td>SHF</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	SIN SUBSIDIO	999999	CONAVI	037168	SHF
Clave	Descripción								
0	SIN SUBSIDIO								
999999	CONAVI								
037168	SHF								
28	<p>MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE</p> <p>Se refiere al monto en pesos del apoyo económico otorgado al acreditado al momento de la originación, 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 la adquisición de vivienda (nueva o usada), lotes o para la auto construcción.</p> <p>En caso de que no exista monto de subsidio federal al frente se deberá anotar cero (0).</p>								

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
29	<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 proporcionados por la institución que reporta, haga uso de recursos de créditos 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 entidad cofinanciadora que corresponda de acuerdo con el “Catálogo Entidad Otorgo Cofinanciamiento”, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="678 915 1058 1033"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin cofinanciamiento</td> </tr> <tr> <td>032001</td> <td>INFONAVIT</td> </tr> <tr> <td>032003</td> <td>FOVISSSTE</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	Sin cofinanciamiento	032001	INFONAVIT	032003	FOVISSSTE
Clave	Descripción								
0	Sin cofinanciamiento								
032001	INFONAVIT								
032003	FOVISSSTE								
30	<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 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>Para 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).</p>								
31	<p>MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR</p> <p>Corresponde al monto en pesos de los recursos asignados al acreditado por parte de la entidad 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).</p>								
32	<p>TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO</p> <p>En esta columna se especifica el tipo de alta del crédito a la vivienda que se está reportando, de acuerdo con las claves que se encuentran disponibles en el “Catálogo de Tipo de Alta del Crédito”.</p>								

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda																							
Columna	Descripción																						
	<p>Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen en el <u>Anexo 3 “Tipo de Alta”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>																						
33	<p>MOTIVO DE LA REESTRUCTURA</p> <p>Deberá indicarse el motivo o causa que propició la reestructura, de acuerdo con el criterio contable B-6 del Anexo 33 de la CUB. Para el llenado de este campo se debe seleccionar alguna de las opciones contenidas en el “Catálogo Motivo Reestructura”, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Ampliación de garantías que amparan el crédito</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de la tasa de interés</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de moneda o unidad de cuenta</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Cambio de la tasa de interés CON prórroga del plazo del crédito</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta CON prórroga del plazo del crédito</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>Esquema de pagos. - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>Esquema de pagos. - Prórroga del plazo del crédito</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>Modificación al esquema de pagos pactado</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las instituciones deberán verificar que las claves corresponden a alguno de los motivos causales de la misma, de lo contrario o en caso de que el motivo de la reestructura corresponda a más de una opción del catálogo, deberán solicitar a la CNBV una clave para su incorporación (a través del correo calidadinfo@cnbv.gob.mx), previo al envío del presente reporte, quién analizará su incorporación a dicho catálogo.</p> <p>En caso de que NO exista una reestructura, se deberá anotar la clave cero (0).</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No Aplica	10	Ampliación de garantías que amparan el crédito	20	Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de la tasa de interés	21	Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de moneda o unidad de cuenta	22	Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta	23	Cambio de la tasa de interés CON prórroga del plazo del crédito	24	Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta CON prórroga del plazo del crédito	30	Esquema de pagos. - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago	31	Esquema de pagos. - Prórroga del plazo del crédito	32	Modificación al esquema de pagos pactado
Clave	Descripción																						
0	No Aplica																						
10	Ampliación de garantías que amparan el crédito																						
20	Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de la tasa de interés																						
21	Modificaciones a las condiciones originales del crédito. - Cambio de moneda o unidad de cuenta																						
22	Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta																						
23	Cambio de la tasa de interés CON prórroga del plazo del crédito																						
24	Cambio de la tasa de interés CON cambio de moneda o unidad de cuenta CON prórroga del plazo del crédito																						
30	Esquema de pagos. - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago																						
31	Esquema de pagos. - Prórroga del plazo del crédito																						
32	Modificación al esquema de pagos pactado																						
34	<p>PORTABILIDAD</p> <p>Deberá indicarse si el crédito proviene de otra entidad, a causa de una transferencia del crédito a la vivienda, de acuerdo con el “Catálogo Portabilidad”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <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>	Clave	Descripción	1	SI	2	NO																
Clave	Descripción																						
1	SI																						
2	NO																						

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda																			
Columna	Descripción																		
	Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.																		
35	<p>ENTIDAD DE DONDE PROVIENE LA PORTABILIDAD</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave de la institución proveniente del crédito a la vivienda, de acuerdo con el “Catálogo Entidad_Portabilidad”.</p> <p>En caso de que no se encuentre alguna entidad dentro del catálogo, deberán solicitarla a la CNBV para su incorporación (a través del correo calidadinfo@cnbv.gob.mx) indicando la clave CASFIM y razón social de la entidad de donde proviene la portabilidad, previo al envío del presente reporte.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo de llenado).</p>																		
36	<p>MONTO FONDEADO POR BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO</p> <p>Se debe indicar el monto en pesos que ha sido aportado por algún banco de desarrollo o fondo de fomento y que financió parte o el total del crédito otorgado.</p> <p>En caso de no existir fondeo por parte de un banco de desarrollo o fondo de fomento, deberá reportarse esta columna con un cero (0).</p>																		
37	<p>INSTITUCIÓN BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO QUE OTORGÓ EL FONDEO</p> <p>Se deberá anotar la clave de la institución que aportó recursos para el fondeo de acuerdo con el “Catálogo de Instituciones Fondeadoras”.</p> <table border="1" data-bbox="469 1314 1265 1591"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin fondeo por parte de la Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento</td> </tr> <tr> <td>037006</td> <td>Banco Nacional de Comercio Exterior</td> </tr> <tr> <td>037009</td> <td>Banco Nacional de obras y Servicios Públicos</td> </tr> <tr> <td>037019</td> <td>Banco Nacional del Ejército, fuerza Aérea y Armada</td> </tr> <tr> <td>037135</td> <td>Nacional Financiera</td> </tr> <tr> <td>037166</td> <td>Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros</td> </tr> <tr> <td>037168</td> <td>Sociedad Hipotecaria Federal</td> </tr> <tr> <td>031001</td> <td>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de no haber habido fondeo por parte de la banca de desarrollo o fondo de fomento, se deberá reportar la clave cero (0) que corresponde a “Sin fondeo por parte de la Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento”.</p> <p>Cuando se tenga más de una institución otorgante de fondeo, se deberá reportar la que haya aportado proporcionalmente la mayor cantidad de recursos.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y</p>	Clave	Descripción	0	Sin fondeo por parte de la Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento	037006	Banco Nacional de Comercio Exterior	037009	Banco Nacional de obras y Servicios Públicos	037019	Banco Nacional del Ejército, fuerza Aérea y Armada	037135	Nacional Financiera	037166	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros	037168	Sociedad Hipotecaria Federal	031001	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda
Clave	Descripción																		
0	Sin fondeo por parte de la Banca de Desarrollo o Fondo de Fomento																		
037006	Banco Nacional de Comercio Exterior																		
037009	Banco Nacional de obras y Servicios Públicos																		
037019	Banco Nacional del Ejército, fuerza Aérea y Armada																		
037135	Nacional Financiera																		
037166	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros																		
037168	Sociedad Hipotecaria Federal																		
031001	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda																		

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.												
38	<p>%LTV</p> <p>Corresponde al porcentaje de financiamiento de la vivienda al momento del otorgamiento del crédito. Se deberá reportar este dato con seis decimales sin redondear y sin espacios.</p> <p style="text-align: center;">$\%LTV = \text{Monto Original del Crédito} / \text{Valor de la Vivienda}$</p> <p>En caso de que se reporten créditos reestructurados esta columna deberá reportarse con el LTV al momento de la originación.</p>												
V. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS													
39	<p>MONEDA DEL CRÉDITO</p> <p>Se debe anotar la clave de moneda o unidad de cuenta, de acuerdo con el “Catálogo de Monedas”, cuyas opciones contenidas en dicho catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Dólares de E.E.U.U.A.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>UDIS</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Moneda nacional (pesos)</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>VSMG (Veces Salario Mínimo General) <i>No aplica para créditos nuevos a partir de septiembre 2023</i> <i>(Publicación del DOF 13/septiembre/2023).</i></td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>UMA (Unidad de Medida y Actualización)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cabe mencionar que en caso de reportar créditos reestructurados este dato deberá reportarse con los datos actualizados correspondiente a la reestructura.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	2	Dólares de E.E.U.U.A.	8	UDIS	14	Moneda nacional (pesos)	20	VSMG (Veces Salario Mínimo General) <i>No aplica para créditos nuevos a partir de septiembre 2023</i> <i>(Publicación del DOF 13/septiembre/2023).</i>	26	UMA (Unidad de Medida y Actualización)
Clave	Descripción												
2	Dólares de E.E.U.U.A.												
8	UDIS												
14	Moneda nacional (pesos)												
20	VSMG (Veces Salario Mínimo General) <i>No aplica para créditos nuevos a partir de septiembre 2023</i> <i>(Publicación del DOF 13/septiembre/2023).</i>												
26	UMA (Unidad de Medida y Actualización)												
40	<p>TIPO DE TASA DE INTERÉS DE LA LÍNEA DE CRÉDITO</p> <p>Se refiere al tipo de tasa con la que se estipuló el crédito a la vivienda en el momento de su originación o reestructuración y que servirá de base para el cálculo de intereses, de acuerdo con el “Catálogo Tipo de Tasa”, cuyas opciones contenidas en dicho catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td> <p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	1	<p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p>								
Clave	Descripción												
1	<p>Tasa Fija</p> <p>Es aquella que no cambia durante la vigencia del crédito a la vivienda.</p> <p>Se deberá anotar como tasa fija a aquellos créditos en los que en los contratos se prevea alguna posible reducción en la misma derivada de algún esquema de “recompensas”.</p>												

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<table border="1"> <tr> <td>2</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>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.</td> </tr> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del tipo de tasa de interés.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	2	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.	3	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.						
2	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.										
3	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.										
41	<p>TASA DE REFERENCIA</p> <p>Es el tipo de tasa de interés con la cual se estará calculando la tasa efectiva de intereses que se cobrará en cada periodo de acuerdo con el “Catálogo Tasas de referencia”.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de la tasa de referencia.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>										
42	<p>DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO</p> <p>Corresponde al ajuste que se le aplica a la tasa de referencia, ya sea sumándole o restándole puntos base o si se multiplica por algún factor. Se deberá reportar este número con seis decimales sin redondear y sin espacios.</p> <p>En caso de que la tasa de referencia no tenga ajuste este campo deberá ser reportado con dato cero (0) y en el campo de Operación de Diferencial sobre Tasa de Referencia (Aditiva o Factor) de la Línea de Crédito, se deberá seleccionar la clave 110 “Suma del diferencial sobre la tasa de referencia”.</p> <p>Asimismo, para una reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p>										
43	<p>OPERACIÓN DE DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA (ADITIVA O FACTOR) DE LA LÍNEA DE CRÉDITO</p> <p>Se debe anotar la clave que corresponda de acuerdo con el “Catálogo Operación de Diferencial / Tasa de Int”, detallado a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110</td> <td>Suma del diferencial sobre la tasa de referencia</td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>Multipliación del diferencial sobre la tasa de referencia</td> </tr> <tr> <td>112</td> <td>Resta del diferencial sobre la tasa de referencia</td> </tr> <tr> <td>119</td> <td>Otra operación sobre la tasa de referencia</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	110	Suma del diferencial sobre la tasa de referencia	111	Multipliación del diferencial sobre la tasa de referencia	112	Resta del diferencial sobre la tasa de referencia	119	Otra operación sobre la tasa de referencia
Clave	Descripción										
110	Suma del diferencial sobre la tasa de referencia										
111	Multipliación del diferencial sobre la tasa de referencia										
112	Resta del diferencial sobre la tasa de referencia										
119	Otra operación sobre la tasa de referencia										

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda																			
Columna	Descripción																		
	<p>En caso de que la tasa sea fija, se deberá seleccionar la clave 110 “Suma del diferencial sobre la tasa de referencia” y en la columna de Diferencial sobre Tasa de Referencia se deberá llenar con un cero (0).</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>																		
44	<p>PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL</p> <p>Se debe anotar la clave de la periodicidad en la que se van a efectuar las amortizaciones, de acuerdo con el “Catálogo Periodicidad Pagos Capital”.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Amortización única al vencimiento</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Pagos semanales</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Pagos quincenales</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Pagos mensuales</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Pagos bimestrales</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Pagos trimestrales</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Pagos semestrales</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Pagos anuales</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	1	Amortización única al vencimiento	2	Pagos semanales	4	Pagos quincenales	5	Pagos mensuales	6	Pagos bimestrales	7	Pagos trimestrales	8	Pagos semestrales	9	Pagos anuales
Clave	Descripción																		
1	Amortización única al vencimiento																		
2	Pagos semanales																		
4	Pagos quincenales																		
5	Pagos mensuales																		
6	Pagos bimestrales																		
7	Pagos trimestrales																		
8	Pagos semestrales																		
9	Pagos anuales																		
45	<p>PERIODICIDAD PAGOS DE INTERESES</p> <p>Se debe anotar la clave de la periodicidad con que se realizan los pagos de los intereses, de acuerdo con el “Catálogo Periodicidad Pago Intereses”.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Pago al vencimiento</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Pagos semanales</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Pagos quincenales</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Pagos mensuales</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Pagos bimestrales</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Pagos trimestrales</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Pagos semestrales</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Pagos anuales</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	1	Pago al vencimiento	2	Pagos semanales	4	Pagos quincenales	5	Pagos mensuales	6	Pagos bimestrales	7	Pagos trimestrales	8	Pagos semestrales	9	Pagos anuales
Clave	Descripción																		
1	Pago al vencimiento																		
2	Pagos semanales																		
4	Pagos quincenales																		
5	Pagos mensuales																		
6	Pagos bimestrales																		
7	Pagos trimestrales																		
8	Pagos semestrales																		
9	Pagos anuales																		
46	PERIODO DE FACTURACIÓN																		

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<p>Se debe indicar la clave que corresponda al periodo de facturación del crédito de acuerdo con el “Catálogo Periodo de Facturación”, cuyas claves se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="699 331 1036 535"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Semanal</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Decenal</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Catorcenal</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Quincenal</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Mensual</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Otro</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	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														
47	<p>SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO</p> <p>En esta columna se informará si el acreditado cuenta con algún seguro que forme parte de los requisitos para la contratación del crédito a la vivienda de acuerdo con el “Catálogo Seguros a cargo del acreditado”.</p> <p>Ejemplos: seguro de vida, seguro de desempleo, seguro de daños a la vivienda, entre otros.</p> <p>Nota: Esta columna no se refiere a seguros que cubran riesgos de crédito en caso de incumplimiento de pago por parte del acreditado.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>														
48	<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 regulación expedida por Banco de México mediante la circular 21/2009 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de septiembre de 2009, incluyendo su modificación dada a conocer mediante la Circular 27/2009 publicada en el referido Diario el 30 de noviembre de 2009.</p> <p>Para líneas de crédito autorizadas no ejercidas este dato podrá ser cero (0).</p>														
VI. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO															
49	<p>CUENTA CON COACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda de acuerdo con el “Catálogo Cuenta Coacreditado”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="711 1816 1024 1848"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>	Clave	Descripción												
Clave	Descripción														

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda					
Columna	Descripción				
	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	1	SI	2	NO
1	SI				
2	NO				
50	<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>El nombre debe iniciar por apellido paterno, materno y nombre(s) con letras mayúsculas separado por un solo espacio, sin abreviaciones y sin guiones. No debe incluir ningún tipo de títulos como Licenciado, Don, Señor, Viuda, entre otros. Ejemplo: PEREZ ORTEGA VICTOR GABRIEL.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>				
51	<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 el Artículo 27 del 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 debe de incorporar guion medio (“-”), espacios o caracteres especiales.</p> <p>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 caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>				
52	<p>CURP DEL COACREDITADO</p> <p>La Clave Única de Registro de Población (CURP) corresponde al código alfanumérico único de identidad del coacreditado 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); 				

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	<ul style="list-style-type: none"> Letra del sexo (H o M); Dos letras correspondientes a la entidad de nacimiento; en el caso de extranjeros, se marca como NE (Nacido Extranjero); Primera consonante interna (no inicial) del primer apellido; Primera consonante interna (no inicial) del segundo apellido; Primera consonante interna (no inicial) del nombre, Dígito del 0-9 para fechas de nacimiento hasta el año 1999 y A-Z para fechas de nacimiento a partir del 2000. Dígito, para evitar duplicaciones. <p>Por ejemplo, si una persona se llamara Luis Raúl Bello Mena, con sexo masculino, y hubiera nacido el 13 de marzo de 1992 en el estado de Colima, su CURP podría ser BEML920313HCMLNS09.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar dato cero (0).</p>								
53	<p>GÉNERO DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al catálogo denominado “Catálogo de Género del Acreditado”. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Femenino</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Masculino</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Femenino	2	Masculino
Clave	Descripción								
0	No aplica								
1	Femenino								
2	Masculino								
54	<p>EDAD DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar la edad del coacreditado, al momento de la originación del crédito.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>								
55	<p>ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá reportar el estado civil del coacreditado al momento de la originación del crédito, de acuerdo con el “Catálogo Estado Civil del Acreditado”. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Soltero (a)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Casado (a)</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Soltero (a)	2	Casado (a)
Clave	Descripción								
0	No aplica								
1	Soltero (a)								
2	Casado (a)								

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>
56	<p>MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO</p> <p>Corresponde al municipio o alcaldía en donde reside el coacreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p> <p>El municipio o alcaldía que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en la variable de “Estado del Domicilio del Coacreditado” de este reporte.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>
57	<p>ESTADO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO</p> <p>Corresponde al estado en donde reside el coacreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p> <p>El estado que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en la variable de “Municipio del Domicilio del Coacreditado” de este reporte.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>
58	<p>NACIONALIDAD DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá seleccionar la clave de la nacionalidad que corresponda al país de origen del coacreditado, de acuerdo con el “Catálogo de Nacionalidades”.</p> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar dato cero (0).</p> <p>Las claves del “Catálogo de Nacionalidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de la RENAPO. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
59	<p>APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO)</p> <p>Se deberá reportar la clave que corresponda al “Catálogo Aporta la Subcuenta”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se definen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	SI	2	NO
Clave	Descripción								
0	No aplica								
1	SI								
2	NO								
VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO									
60	<p>INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO</p> <p>Corresponde al monto en pesos de los ingresos mensuales brutos totales del coacreditado determinados de acuerdo con el estudio socioeconómico que se haya realizado y que hayan servido como base para determinar la capacidad de pago.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de los ingresos.</p> <p>Asimismo, para el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>								
61	<p>TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO</p> <p>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, deberá anotarse la clave de la fuente principal de ingresos.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave del “Catálogo Tipo Comprobación de Ingresos”, el cual se define a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <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>	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.
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.								

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del tipo de comprobación.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>														
62	<p>SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO</p> <p>Se deberá anotar la clave que corresponda al sector laboral donde se desenvuelve el coacreditado de acuerdo con el “Catálogo Sector Laboral”, mismo que se detalla a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <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 coacreditado 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 coacreditado 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 coacreditado 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 (SHCP).</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Sector privado Se refiere al coacreditado 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> <tr> <td>5</td> <td>No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el coacreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del sector laboral.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado.	1	Sector público estatal Se refiere al coacreditado 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 coacreditado 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 coacreditado 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 (SHCP).	4	Sector privado Se refiere al coacreditado que labore en empresas que no estén controladas por el Estado. Ejemplo: La tiendita financiera S.A. de C.V. de R.L.	5	No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el coacreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.
Clave	Descripción														
0	No aplica Se utilizará esta opción en caso de que no exista coacreditado.														
1	Sector público estatal Se refiere al coacreditado 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 coacreditado 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 coacreditado 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 (SHCP).														
4	Sector privado Se refiere al coacreditado que labore en empresas que no estén controladas por el Estado. Ejemplo: La tiendita financiera S.A. de C.V. de R.L.														
5	No asalariado Esta opción se seleccionará cuando el coacreditado sea no asalariado, es decir, no tenga una relación patronal y compruebe sus ingresos de manera distinta a los recibos de nómina.														
63	NÚMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL COACREDITADO														



R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Corresponde al número de folio de la consulta, crédito o contrato realizada a la Sociedad de Información Crediticia (SIC), para el otorgamiento del crédito o reestructura del mismo, de acuerdo con lo que establece el Artículo 15 de la CUB.</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</p> <p>Asimismo, para el caso de reportar créditos sin coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>
VIII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA	
64	<p>VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN</p> <p>Corresponde al valor contractual de la vivienda, 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>
65	<p>VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALÚO</p> <p>Corresponde al valor en pesos de la vivienda o terreno al momento de la originación del crédito, que fungirá como garantía hipotecaria el cual es obtenido mediante avalúo.</p> <p>Para el caso de que el destino del crédito sea Mejoras, Ampliaciones y/o Remodelaciones deberá reportarse el mismo valor que se registra en el campo Monto del crédito autorizado valorizado en pesos.</p>
66	<p>NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>Se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la Sociedad Hipotecaria Federal (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 SHF.</p>
67	<p>LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA</p> <p>Corresponde a la ubicación física (localidad) en la que se encuentra ubicada la vivienda o terreno objeto de la operación crediticia, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p> <p>La localidad que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en las variables de “Municipio en el que se encuentra la vivienda” y “Estado en el que se encuentra la vivienda” de este reporte.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>
68	<p>MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA</p> <p>Corresponde al municipio o alcaldía donde se encuentra físicamente la vivienda de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p>

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	<p>El municipio o alcaldía que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en las variables de “Estado en el que se encuentra la vivienda” y “Localidad en la que se encuentra la vivienda” de este reporte.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>								
69	<p>ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA</p> <p>Corresponde al estado donde se encuentra físicamente la vivienda, de acuerdo con el “Catálogo de Localidades”.</p> <p>El estado que se registre en este campo, debe ser consistente con lo que se registre en las variables de “Localidad en la que se encuentra la vivienda” y “Municipio en el que se encuentra la vivienda” de este reporte.</p> <p>Las claves del “Catálogo de Localidades” se encuentran disponibles para su consulta en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado” y es compatible con el catálogo de INEGI. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>								
70	<p>CLAVE EMITIDA POR EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA (Clave Única de Vivienda-CUV)</p> <p>Es la clave que identifica a la vivienda en el Registro Único de Vivienda.</p> <p>Cuando se desconozca la CUV, se deberá reportar la clave del estado y la clave del municipio donde se ubica el conjunto, de acuerdo con las columnas 69 y 68 respectivamente.</p>								
IX. 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 Instituciones de Seguros y de Fianzas en su artículo 27 fracción XIII que establece el pago por incumplimiento de los deudores 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 de acuerdo con el “Catálogo Tipo Seguro”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">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> <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</td> </tr> </tbody> </table>	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.	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
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.								
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								

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>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>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>En caso de reestructura es obligatoria la actualización del tipo de seguro.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>		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.										
	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</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave de la entidad que otorga el seguro de crédito a la vivienda de acuerdo con el “Catálogo Entidad Otorga Seguro”.</p> <p>Las opciones contenidas en dicho catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin Seguro de Crédito a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td>022601</td> <td>Genworth Seguros Crédito a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td>022602</td> <td>AIG United Guaranty Mexico</td> </tr> <tr> <td>022603</td> <td>Seguros de Crédito a la Vivienda SHF</td> </tr> <tr> <td>031001</td> <td>Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda</td> </tr> <tr> <td>037168</td> <td>Sociedad Hipotecaria Federal</td> </tr> </tbody> </table> <p>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, quien analizará su incorporación, de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en su artículo 27 fracción XIII.</p> <p>Cuando no exista ningún seguro de crédito a la vivienda se deberá reportar dato cero (0).</p> <p>Para las reestructuras es obligatoria la actualización de este campo.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	Sin Seguro de Crédito a la Vivienda	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	037168	Sociedad Hipotecaria Federal
Clave	Descripción														
0	Sin Seguro de Crédito a la Vivienda														
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														
037168	Sociedad Hipotecaria Federal														
73	<p>PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA</p> <p>Se deberá anotar el porcentaje del crédito garantizado por el seguro que contrató la entidad. Este número se reportará con seis decimales sin redondear y sin espacios.</p> <p>Lo anterior aplica para los créditos que cuenten con el tipo de seguro indicado en el artículo 27 fracción XIII de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.</p>														

R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>En caso de que no se encuentre amparado por ningún seguro, ésta columna deberá reportarse con dato cero (0).</p> <p>Para las reestructuras es obligatoria la actualización de este campo.</p>
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 o FOVISSSTE).</p> <p>En caso de reestructura es obligatoria la actualización de este campo.</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 entidades 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 la CUB.</p> <p>Para las reestructuras es obligatoria la actualización de este campo.</p>

Definición de documento:

Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	6	0
3	REPORTE	Numérico	4	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO				
4	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	22	0
5	NOMBRE DEL ACREDITADO	Alfanumérico	250	0
6	RFC DEL ACREDITADO	Alfanumérico	13	0
7	CURP DEL ACREDITADO	Alfanumérico	18	0
8	GÉNERO DEL ACREDITADO	Numérico	1	0
9	EDAD DEL ACREDITADO	Numérico	2	0
10	ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO	Numérico	1	0
11	MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO	Numérico	5	0
12	ESTADO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO	Numérico	5	0
13	NACIONALIDAD DEL ACREDITADO	Numérico	5	0
14	APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)	Numérico	1	0
III. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO				



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
15	INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO	Numérico	21	2
16	TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO	Numérico	1	0
17	SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO	Numérico	1	0
18	NÚMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL ACREDITADO	Alfanumérico	16	0
IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
19	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	22	0
20	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV	Alfanumérico	24	0
21	NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN	Numérico	1	0
22	DESTINO DEL CRÉDITO	Numérico	2	0
23	PRODUCTO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD	Alfanumérico	10	0
24	MONTO DEL CRÉDITO AUTORIZADO VALORIZADO EN PESOS	Numérico	21	2
25	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO	Fecha	8	0
26	FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO	Numérico	6	0
27	PROGRAMA DE SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE	Alfanumérico	6	0
28	MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE	Numérico	21	2
29	ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO	Alfanumérico	6	0
30	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA	Numérico	21	2
31	MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR	Numérico	21	2
32	TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO	Numérico	3	0
33	MOTIVO DE LA REESTRUCTURA	Numérico	2	0
34	PORTABILIDAD	Numérico	1	0
35	ENTIDAD DE DONDE PROVIENE LA PORTABILIDAD	Alfanumérico	6	0
36	MONTO FONDEADO POR BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO	Numérico	21	2
37	INSTITUCIÓN BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO QUE OTORGÓ EL FONDEO	Alfanumérico	6	0
38	%LTV	Numérico	10	6
V. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS				
39	MONEDA DEL CRÉDITO	Numérico	2	0
40	TIPO DE TASA DE INTERÉS DE LA LÍNEA DE CRÉDITO	Numérico	1	0
41	TASA DE REFERENCIA	Numérico	3	0
42	DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO	Numérico	10	6
43	OPERACIÓN DE DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA (ADITIVA O FACTOR) DE LA LÍNEA DE CRÉDITO	Numérico	3	0
44	PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL	Numérico	3	0



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
45	PERIODICIDAD PAGOS DE INTERESES	Numérico	3	0
46	PERIODO DE FACTURACIÓN	Numérico	2	0
47	SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO	Numérico	2	0
48	COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO	Numérico	21	2
VI. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO				
49	CUENTA CON COACREDITADO	Numérico	1	0
50	NOMBRE DEL COACREDITADO	Alfanumérico	250	0
51	RFC DEL COACREDITADO	Alfanumérico	13	0
52	CURP DEL COACREDITADO	Alfanumérico	18	0
53	GÉNERO DEL COACREDITADO	Numérico	1	0
54	EDAD DEL COACREDITADO	Numérico	2	0
55	ESTADO CIVIL COACREDITADO	Numérico	1	0
56	MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO	Numérico	5	0
57	ESTADO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO	Numérico	5	0
58	NACIONALIDAD DEL COACREDITADO	Numérico	5	0
59	APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO)	Numérico	1	0
VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO				
60	INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO	Numérico	21	2
61	TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO	Numérico	1	0
62	SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO	Numérico	1	0
63	NÚMERO DE CONSULTA REALIZADA A LA SOCIEDAD DE INFORMACIÓN CREDITICIA DEL COACREDITADO	Alfanumérico	16	0
VIII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA				
64	VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN	Numérico	21	2
65	VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALÚO	Numérico	21	2
66	NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
67	LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA	Alfanumérico	14	0
68	MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA	Numérico	5	0
69	ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA	Numérico	5	0
70	CLAVE EMITIDA POR EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA (Clave Única de Vivienda-CUV)	Alfanumérico	16	0
IX. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS				
71	TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA	Numérico	1	0
72	ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA	Alfanumérico	6	0
73	PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA	Numérico	10	6
74	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA CUANDO FUNJA COMO GARANTÍA	Numérico	21	2
75	VALOR DE LAS GARANTÍAS	Numérico	21	2



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda

El objetivo de este reporte es recabar información sobre el comportamiento de pago de las líneas de créditos otorgadas y ejercidas, así como el cumplimiento de las obligaciones que el acreditado asumió con la institución. Se deberán incluir los créditos otorgados y liquidados en el mismo periodo, así como los créditos en los que la entidad opte por eliminarlos.

La institución deberá asegurarse que cada crédito reportado, fue dado de alta previamente en el reporte R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda con el mismo Identificador del crédito asignado metodología CNBV, ya que en caso contrario será motivo de rechazo en las validaciones del SITI.

La información a recibir en este reporte contempla únicamente los créditos que forman parte del balance y los créditos bursatilizados.

Todas las columnas que se solicitan son de **carácter obligatorio** por lo que no se podrá omitir información solicitada, a menos que se mencione lo contrario de manera expresa en este instructivo.

El reporte se encuentra dividido en **4 (cuatro) secciones**.

- I. *Sección identificador del reporte.* - En esta sección se reportan campos generales del reporte de captura, como son: periodo, clave de la Institución y clave del reporte.
- II. *Sección identificador del acreditado.* - Contiene los campos necesarios para poder identificar al acreditado en cada uno de los créditos reportados. Incluye información relacionada con el Identificador del Acreditado asignado por la Institución, nombre del acreditado y RFC del acreditado.
- III. *Sección identificador del crédito.* - Esta sección contiene los campos necesarios para poder identificar cada uno de los créditos al momento en que son dados de alta y que sirvan como llave para todos los seguimientos y análisis posteriores. Incluye campos como identificador del crédito, clasificación contable y número de crédito contratado con la institución.
- IV. *Sección seguimiento del crédito.* - En esta sección se reporta la información que permite observar el comportamiento de cada uno de los créditos de la cartera a la vivienda, solicitando información como: tasa de interés anual ordinaria en el periodo, saldo insoluto al final del periodo, saldo del principal al inicio y al final del periodo, monto del pago total exigible al acreditado en el periodo, entre otros.

El reporte está conformado por **32 (treinta y dos)** columnas, las cuales se describen a continuación:

R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE	
	PERIODO
1	Se refiere al periodo que está reportando la institución. Este dato se captura al momento de importar el documento en el SITI, por lo que no forma parte del archivo.
	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN
2	Se refiere a la clave que la institución tiene asignada para el envío de su información, la cual puede consultarse en el "Catálogo de Instituciones". Este dato se captura en la carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo.



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.
3	<p>REPORTE</p> <p>Se refiere al número de reporte que corresponde al documento a enviar, el cual podrá consultar en el “Catálogo de Subreportes CC”. Para este caso se deberá reportar el dato 492.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO	
	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN
4	<p>Se refiere al identificador único e irrepetible con el que internamente la institución registra al acreditado (número de cliente). Este identificador deberá ser el mismo para todos los distintos productos (cuentas o créditos) que tenga contratados con la institución.</p> <p>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
	NOMBRE DEL ACREDITADO
5	<p>Se debe anotar el nombre del acreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
	RFC DEL ACREDITADO
6	<p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al acreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en el Artículo 27 del 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>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV
7	<p>Se refiere al identificador con el que la CNBV relaciona cada línea de crédito otorgada por las instituciones. Este identificador es único e irrepetible para cada línea de crédito, las instituciones aplicarán la metodología establecida por la CNBV para la asignación de este identificador. Dicha metodología se podrá consultar en el <u>Anexo 2 “Metodología para asignación del Identificador del Crédito CNBV”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Así mismo, deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.
8	<p>NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN</p> <p>En este campo deberá diferenciarse a través de un número los créditos a la vivienda otorgados a un mismo acreditado y que se encuentren amparados bajo el mismo avalúo, aunque este no se haya otorgado en el mismo periodo. Se deberá iniciar con el número 1 y siguiendo un orden consecutivo.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
9	<p>CLASIFICACIÓN CONTABLE (R01 A-0111)</p> <p>En este campo deberán anotar el concepto donde contablemente la institución tiene registrado el crédito (cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1, etapa 2, etapa 3, cartera valuada a valor razonable o cuentas de orden (sólo cartera bursatilizada) y respecto al tipo de crédito a la vivienda, conforme a su registro en el reporte R01 A-0111 Catálogo Mínimo emitido por la CNBV.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo de Llenado).</p>
IV. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO	
10	<p>SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos del adeudo del crédito a la vivienda reflejado al principio del periodo reportado, es decir, al monto efectivamente otorgado al acreditado.</p> <p>El saldo del principal al inicio del periodo deberá ser igual al reportado como saldo del principal al final del periodo, del mes inmediato anterior.</p> <p>Cabe mencionar que, 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>
11	<p>TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde a la tasa de interés con la que se calculó el pago de intereses del periodo reportado y de los intereses devengados en el mes.</p> <p>Este dato deberá presentarse de manera anualizada, en porcentaje, expresado en base cien, a seis decimales, sin redondeo y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si la tasa de interés aplicada en el periodo es de 45.58694505%, se deberá reportar 45.586945.</p>
12	<p>TASA DE INTERÉS ANUAL MORATORIA EN EL PERIODO</p> <p>Tasa de interés aplicable por incumplimiento en las obligaciones pactadas en el contrato, cargo del acreditado durante el periodo que se reporta.</p> <p>Este dato deberá presentarse en porcentaje, en base cien, sin redondeo a seis decimales y sin el signo de porcentaje. Ejemplo: si la tasa de interés anual moratoria aplicada en el periodo es de 45.58694505%, se deberá reportar 45.586945.</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
13	<p>MONTO DEL PAGO TOTAL EXIGIBLE AL ACREDITADO EN EL PERIODO (INCLUYE CAPITAL, INTERESES Y COMISIONES)</p> <p>Corresponde al monto en pesos que el acreditado tiene la obligación de pagar durante el periodo reportado. El monto exigible incluye el total de los componentes del pago (amortización, intereses, comisiones, seguros, así como pagos-vencidos los importes exigibles anteriores no pagados).</p> <p>No se deberá considerar en este monto el acumulado de importes exigibles anteriores no pagados cuando se trate de créditos que cumplan con las características descritas en la definición de dicho concepto del artículo 99, fracción I "Insumos y definiciones":</p> <p>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.</p> <p>II. Créditos originados y administrados por los Organismos de Fomento para la Vivienda cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a las Instituciones.</p>
14	<p>MONTO DE CAPITAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos de la suma de los pagos realizados por el acreditado en el periodo reportado, correspondientes a la parte del capital del crédito contratado.</p>
15	<p>MONTO DE INTERESES ORDINARIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos de la suma de los pagos realizados por el acreditado en el periodo reportado, correspondientes a la parte de los intereses del crédito contratado.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
16	<p>MONTO DE COMISIONES PAGADAS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde a las comisiones efectivamente pagadas en el periodo, incluyendo los seguros financiados a cargo del acreditado.</p>
17	<p>MONTO DE INTERESES MORATORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos de la suma de los pagos realizados por el acreditado en el periodo reportado, correspondientes a la parte de intereses moratorios del crédito contratado.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
18	<p>OTROS MONTOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos de otros pagos realizados por el acreditado durante el periodo reportado, que no correspondan a capital, intereses o comisiones.</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
19	<p>MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos de los pagos realizados efectivamente por el acreditado en el periodo reportado.</p> <p>Este campo deberá ser la suma de los siguientes conceptos:</p> <ul style="list-style-type: none"> +Monto de capital pagado efectivamente por el acreditado en el periodo +Monto de intereses ordinarios pagados efectivamente por el acreditado en el periodo +Monto de comisiones pagadas efectivamente por el acreditado en el periodo +Monto de intereses moratorios pagados efectivamente por el acreditado en el periodo +Otros montos pagados efectivamente por el acreditado en el periodo <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 se deberán sumar los pagos realizados de las 2 quincenas o 4 semanas de un mes, respectivamente, en caso de que la facturación sea quincenal o semanal, de modo que el pago realizado corresponda a un Periodo de Facturación mensual.</p> <p>No se consideran pagos a los castigos, quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se efectúen al crédito.</p>
20	<p>MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO</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.</p> <p>Si no se otorgó alguna condonación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
21	<p>MONTO RECONOCIDO POR QUITAS O CASTIGOS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de quitas, eliminaciones o castigos que son perdonados del pago del crédito, eliminados y/o castigado en forma parcial en el periodo que se reporta.</p> <p>En caso de una eliminación, en esta columna se deberá reportar el monto correspondiente, presentando además su baja en el reporte H-0493 con la clave de tipo de baja del crédito 530 "En balance: Crédito eliminado".</p> <p>Si no se otorgó alguna quita, eliminación o castigo se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
22	<p>MONTO BONIFICADO POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA EN EL PERIODO</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 debe incluir la parte del monto de los intereses y capital bonificados.</p> <p>Si no se otorgó alguna bonificación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
23	<p>MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO</p>



R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	<p>Corresponde al monto en pesos por concepto de descuentos del pago del crédito en forma parcial en el periodo reportado.</p> <p>Si no se otorgó algún descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>												
24	<p>MONTO DE INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS EN EL PERIODO</p> <p>Monto del saldo insoluto de capital del crédito, representado por intereses devengados no cobrados con riesgo de crédito en etapa 3 y registrados en cuentas de orden en el balance de la institución.</p>												
25	<p>SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos del adeudo del crédito reflejado al final del periodo después del pago efectivamente realizado de capital. El saldo del principal al final del periodo, no debe incluir intereses vencidos.</p> <p>El saldo del principal al final del periodo deberá ser igual al que se reporte como saldo del principal al inicio del periodo, del mes inmediato siguiente.</p>												
26	<p>SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO</p> <p>Se refiere al monto en pesos del adeudo del crédito que se tomó como base para el cálculo de intereses en el periodo.</p>												
27	<p>NÚMERO DE DÍAS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al número de días que se utilizaron para el cálculo de los intereses reportados en el periodo.</p>												
28	<p>SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO</p> <p>Se refiere al saldo del crédito que se registra en la cartera al final del periodo valorizado en pesos, el cual corresponde al monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados que hayan sido reconocidos de acuerdo con el criterio B-6, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado.</p> <p>Este saldo deberá ser consistente con el saldo del reporte R01 A-0111 Catálogo Mínimo.</p>												
29	<p>ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR</p> <p>Corresponde a la etapa de deterioro crediticio, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3, de acuerdo con la metodología general estándar.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del “Catálogo de Etapa de Deterioro”, cuyas opciones contenidas en este catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Cartera de crédito valuada a valor razonable</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	4	Cartera de crédito valuada a valor razonable
Clave	Descripción												
0	No aplica												
1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
4	Cartera de crédito valuada a valor razonable												

R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda													
Columna	Descripción												
	<p>En caso de contar con Metodología Interna Basada en la NIF C-16 se deberá reportar la clave cero (0) "No aplica".</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".</p>												
30	<p>ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Corresponde a la etapa de deterioro crediticio, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3 determinada por la propia institución de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del "Catálogo de Etapa de Deterioro", cuyas opciones contenidas en este catálogo se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Cartera de crédito valuada a valor razonable</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de no contar con Metodología Interna Basada en la NIF C-16 se deberá reportar la clave cero (0) "No aplica".</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".</p>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	4	Cartera de crédito valuada a valor razonable
Clave	Descripción												
0	No aplica												
1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)												
4	Cartera de crédito valuada a valor razonable												
31	<p>FECHA DEL ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO</p> <p>Se refiere a la fecha del último pago completo efectivamente realizado por el acreditado. Dicho pago contemplará, de ser el caso, los siguientes elementos: amortización del capital, intereses, comisiones, así como pagos vencidos.</p> <p>En caso de que se trate de un crédito nuevo, se deberá colocar la fecha del periodo en que se reporta.</p>												
32	<p>MONTO CUBIERTO POR EL SEGURO DE DAÑOS (SDAÑOS)</p> <p>Corresponde al monto cubierto por el Seguro de Daños a la vivienda contratado por acreditado.</p>												

Definición de documento

Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE				
1	PERIODO	Numérico	6	0



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
2	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	6	0
3	REPORTE	Numérico	4	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO				
4	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	22	0
5	NOMBRE DEL ACREDITADO	Alfanumérico	250	0
6	RFC DEL ACREDITADO	Alfanumérico	13	0
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
7	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV	Alfanumérico	24	0
8	NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN	Numérico	1	0
9	CLASIFICACIÓN CONTABLE (R01 A-0111)	Numérico	12	0
IV. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO				
10	SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO	Numérico	21	2
11	TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA EN EL PERIODO	Numérico	10	6
12	TASA DE INTERÉS ANUAL MORATORIA EN EL PERIODO	Numérico	10	6
13	MONTO DEL PAGO TOTAL EXIGIBLE AL ACREDITADO EN EL PERIODO (INCLUYE CAPITAL, INTERESES Y COMISIONES)	Numérico	21	2
14	MONTO DE CAPITAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
15	MONTO DE INTERESES ORDINARIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
16	MONTO DE COMISIONES PAGADAS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
17	MONTO DE INTERESES MORATORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
18	OTROS MONTOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
19	MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
20	MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO	Numérico	21	2
21	MONTO RECONOCIDO POR QUITAS O CASTIGOS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
22	MONTO BONIFICADO POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA EN EL PERIODO	Numérico	21	2
23	MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
24	MONTO DE INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
25	SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO	Numérico	21	2



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
26	SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO	Numérico	21	2
27	NÚMERO DE DÍAS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO	Numérico	4	0
28	SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO	Numérico	21	2
29	ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	1	0
30	ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	1	0
31	FECHA DEL ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO	Numérico	6	0
32	MONTO CUBIERTO POR EL SEGURO DE DAÑOS (SDAÑOS)	Numérico	21	2

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda

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

Es importante mencionar que la totalidad de los créditos reportados en el reporte R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda, cuenten con su alta correspondiente, con el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV que le fue asignado en el reporte R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.

El reporte se encuentra dividido en **4 (cuatro) secciones**:

- I. *Sección identificador del reporte.* - En esta sección se presentan campos generales del reporte de captura, como son: periodo, clave de la institución y clave del reporte.
- II. *Sección identificador del acreditado.* - Contiene los campos necesarios para poder identificar al acreditado en cada uno de los créditos reportados. Incluye información relacionada con el Identificador del Acreditado asignado por la Institución, nombre del acreditado y RFC del acreditado.
- III. *Sección identificador del crédito.* - Esta sección contiene la información necesaria para poder identificar cada uno de los créditos que se darán de baja.
- IV. *Sección baja del crédito.* - En esta sección se reporta información que permite actualizar el padrón de créditos a la vivienda reportados inicialmente por la institución en el reporte R04 H-0491 Alta de créditos a la vivienda.

El reporte está conformado por **18 (dieciocho)** columnas, las cuales se describen a continuación:

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE	

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
1	<p>PERIODO</p> <p>Se refiere al periodo que está reportando la institución. Este dato se captura al momento de importar el documento en el SITI, por lo que no forma parte del archivo.</p>
2	<p>CLAVE DE LA INSTITUCIÓN</p> <p>Se refiere a la clave que la institución tiene asignada para el envío de su información, la cual puede consultarse en el “Catálogo de Instituciones”. Este dato se captura en la carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>
3	<p>REPORTE</p> <p>Se refiere al número de reporte que corresponde al documento a enviar, el cual podrá consultar en el “Catálogo de Subreportes CC”. Para este caso se deberá reportar el dato 493.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO	
4	<p>IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN</p> <p>Se refiere al identificador único e irrepetible con el que internamente la institución registra al acreditado (número de cliente). Este identificador deberá ser el mismo para todos los distintos productos (cuentas o créditos) que tenga contratados con la institución.</p> <p>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
5	<p>NOMBRE DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar el nombre del acreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
6	<p>RFC DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al acreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en el Artículo 27 del 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>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV
7	<p>Se refiere al identificador con el que la CNBV relaciona cada línea de crédito otorgada por las instituciones. Este identificador es único e irrepetible para cada línea de crédito, las instituciones aplicarán la metodología establecida por la CNBV para la asignación de este identificador. Dicha metodología se podrá consultar en el <u>Anexo 2 “Metodología para asignación del Identificador del Crédito CNBV”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p> <p>Así mismo, deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
	NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN
8	<p>En este campo deberá diferenciarse a través de un número los créditos a la vivienda otorgados a un mismo acreditado y que se encuentren amparados bajo el mismo avalúo, aunque este no se haya otorgado en el mismo periodo. Se deberá iniciar con el número 1 y siguiendo un orden consecutivo.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
IV. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO	
	TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO
9	<p>Se refiere a la razón principal por la cual el crédito fue dado de baja. También se utilizará esta columna para informar cualquier cambio en el estatus del crédito con el que originalmente se dio de alta, por ejemplo, cuando el crédito pasa de formar parte de las cuentas de orden al balance de la institución, por reestructuración del crédito, sustitución del deudor, etc.</p> <p>Se deberá anotar la clave que corresponda a la causa de baja de acuerdo con el “Catálogo Tipo de Baja del Crédito”, las opciones contenidas en dicho catálogo se definen en el <u>Anexo 4 “Tipos de Baja”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p> <p>NOTA: Si en el mismo periodo se tuvieran más de dos eventos de baja se dará prioridad de acuerdo con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédito reestructurado y Sustitución del deudor. - Se reportará en este campo la baja por Crédito reestructurado y en el campo 10 “Otro Tipo de Baja del Crédito” la clave correspondiente a Sustitución del deudor. <p>En caso de que se presente una situación diferente al mencionado anteriormente, deberá contar previa autorización de la CNBV.</p>
10	OTRO TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Cuando el crédito tenga más de una situación de baja en el mismo periodo, se deberá reportar la clave correspondiente de la baja de acuerdo con el “Catálogo Tipo de Baja del Crédito”, las opciones contenidas en dicho catálogo se definen en el <u>Anexo 4 “Tipos de Baja”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p> <p>En caso de que solo exista un tipo de baja, este campo se deberá reportar con clave cero (0). Así mismo, este campo NO deberá tener su alta correspondiente en el periodo, únicamente deberá reportarse el alta/baja de la columna 9.</p>
11	<p>SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA</p> <p>Se refiere al saldo insoluto que tenía el crédito al momento en que se liquida, el cual corresponde al monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados que hayan sido reconocidos de acuerdo con el criterio B-6, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado.</p>
12	<p>MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA</p> <p>Se refiere al monto en pesos de la suma de los pagos realizados por el acreditado al momento de la liquidación, en el periodo que se reporta.</p>
13	<p>MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de condonaciones que son perdonados del pago del crédito en forma total, en el periodo que se reporta.</p> <p>Si no se otorgó alguna condonación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
14	<p>MONTO RECONOCIDO POR QUITAS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de quitas que son perdonados del pago del crédito en forma total en el periodo que se reporta.</p> <p>Si no se otorgó alguna quita se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
15	<p>MONTO RECONOCIDO POR CASTIGOS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos derivado de 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, en el periodo que se reporta.</p> <p>En caso de una eliminación, es decir, cuando se opte por eliminar del activo aquellos créditos con riesgo de crédito etapa 3 que se encuentren provisionados al 100%, en esta columna se deberá reportar el monto correspondiente, presentando su baja con la clave de tipo de baja del crédito 530 “En balance: Crédito eliminado”.</p> <p>Si no se reconoció algún castigo o eliminación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
16	<p>MONTO BONIFICADO EN EL PERIODO</p>

R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>Corresponde al monto en pesos por concepto de bonificaciones que son perdonados del pago del crédito en forma total en el periodo reportado.</p> <p>Si no se otorgó alguna bonificación se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
17	<p>MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO</p> <p>Corresponde al monto en pesos por concepto de descuentos que son perdonados del pago del crédito en forma total en el periodo reportado.</p> <p>Si no se otorgó algún descuento se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>
18	<p>MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACIÓN EN PAGO</p> <p>Corresponde al monto en pesos del valor del bien que se recibió como dación en pago en el periodo reportado o del bien adjudicado.</p> <p>Si no se recibió algún bien como dación en pago o adjudicado se deberá colocar cero (0) en esta columna.</p>

Definición de documento

Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	6	0
3	REPORTE	Numérico	4	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO				
4	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	22	0
5	NOMBRE DEL ACREDITADO	Alfanumérico	250	0
6	RFC DEL ACREDITADO	Alfanumérico	13	0
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
7	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV	Alfanumérico	24	0
8	NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN	Numérico	1	0
IV. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO				
9	TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO	Numérico	3	0
10	OTRO TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO	Numérico	3	0
11	SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA	Numérico	21	2
12	MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA	Numérico	21	2
13	MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO	Numérico	21	2
14	MONTO RECONOCIDO POR QUITAS EN EL PERIODO	Numérico	21	2



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
15	MONTO RECONOCIDO POR CASTIGOS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
16	MONTO BONIFICADO EN EL PERIODO	Numérico	21	2
17	MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
18	MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACIÓN EN PAGO	Numérico	21	2

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda

El objetivo de este reporte es registrar la información sobre el cálculo de las reservas metodología general estándar o reservas metodología interna basada en NIF C-16 asociada a cada uno de los créditos a la vivienda.

Se deberán de considerar el total de los créditos que fueron registrados en el reporte R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda, a excepción de los créditos valuados en valor razonable y de los créditos con saldo insoluto en cero, en caso contrario, será motivo de rechazo.

El reporte se encuentra dividido en **8 (ocho) secciones:**

- I. *Sección identificador del reporte.* - En esta sección se presentan campos generales del reporte de captura, como son: periodo, clave de la institución y clave del reporte.
- II. *Sección identificador del acreditado.* - Contiene los campos necesarios para poder identificar al acreditado en cada uno de los créditos reportados. Incluye información relacionada con el Identificador del Acreditado asignado por la Institución, nombre del acreditado y RFC del acreditado.
- III. *Sección identificador del crédito.* - Esta sección contiene los campos necesarios para poder identificar la línea de crédito. Incluye los campos siguientes: identificadores del crédito, número de crédito y clasificación contable.
- IV. *Sección reservas (metodología general estándar).* - Esta sección reporta la información que permite conocer el monto total de las reservas, de acuerdo con la metodología general estándar, así como sus principales componentes, tales como Severidad de la Pérdida, Exposición al Incumplimiento y Probabilidad de Incumplimiento.
- V. *Sección reservas adicionales.* - Esta sección reporta la información que permite conocer el monto de las reservas adicionales constituidas o desconstituidas que la institución ha creado para el crédito.
- VI. *Sección reservas (metodología interna basada en la NIF C-16).* - Esta sección reporta la información que permite conocer el monto total de las reservas, de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16 de la institución, así como sus principales componentes, tales como Severidad de la Pérdida, Exposición al Incumplimiento y Probabilidad de Incumplimiento.

VII. *Sección requerimiento de capital (método estándar).* - Esta sección reporta los datos correspondientes al requerimiento del capital como son: grupo de riesgo, ponderador de riesgo método estándar, entre otros.

VIII. *Sección requerimiento de capital (modelo interno).* - Esta sección incluye campos como: nombre del sistema de calificación, indicador, calificación del rating, probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida, exposición al incumplimiento, ponderador del requerimiento de capital por riesgo de crédito y el requerimiento de capital por crédito.

Para efectos del cálculo de las estimaciones de acuerdo con la metodología general estándar o metodología interna basada en la NIF C-16, 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.

El reporte está conformado por **87 (ochenta y siete)** columnas, las cuales se describen a continuación:

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE	
	PERIODO
1	Se refiere al periodo que está reportando la institución. Este dato se captura al momento de importar el documento en el SITI, por lo que no forma parte del archivo.
	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN
2	Se refiere a la clave que la institución tiene asignada para el envío de su información, la cual puede consultarse en el "Catálogo de Instituciones". Este dato se captura en la carátula al momento de importar el documento en el SITI por lo que no forma parte del archivo. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".
	REPORTE
3	Se refiere al número de reporte que corresponde al documento a enviar, el cual podrá consultar en el "Catálogo de Subreportes CC". Para este caso se deberá reportar el dato 494. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO	
	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN
4	Se refiere al identificador único e irrepetible con el que internamente la institución registra al acreditado (número de cliente). Este identificador deberá ser el mismo para todos los distintos productos (cuentas o créditos) que tenga contratados con la institución.

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.
5	<p>NOMBRE DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar el nombre del acreditado al cual se le está otorgando el crédito a la vivienda.</p> <p>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
6	<p>RFC DEL ACREDITADO</p> <p>Se debe anotar la clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) asignado al acreditado por las autoridades fiscales mexicanas al momento de su inscripción ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), conforme a lo establecido en el Artículo 27 del 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>Este dato deberá corresponder con el reportado en el formulario R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda.</p>
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO	
7	<p>IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV</p> <p>Se refiere al identificador con el que la CNBV relaciona cada línea de crédito otorgada por las instituciones. Este identificador es único e irreplicable para cada línea de crédito, las instituciones aplicarán la metodología establecida por la CNBV para la asignación de este identificador. Dicha metodología se podrá consultar en el <u>Anexo 2 “Metodología para asignación del Identificador del Crédito CNBV”</u> del presente instructivo de llenado.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
8	<p>NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN</p> <p>En este campo deberá diferenciarse a través de un número los créditos a la vivienda otorgados a un mismo acreditado y que se encuentren amparados bajo el mismo avalúo, aunque este no se haya otorgado en el mismo periodo. Se deberá iniciar con el número 1 y siguiendo un orden consecutivo.</p> <p>Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.</p>
9	<p>CLASIFICACIÓN CONTABLE (R04 A- 0417)</p> <p>En este campo se deberá anotar el concepto donde contablemente la institución tiene registrado el crédito (cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3), conforme a su registro en el reporte R04 A- 0417 Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios emitido por la CNBV.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en el “Catálogo Clasificación_Reservas_CV” en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema</p>



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI) en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).										
IV. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR)											
10	<p>NÚMERO DE DÍAS CON ATRASO</p> <p>Corresponde al número de días que han transcurrido desde el último periodo en el que el acreditado cumplió con su pago exigible en el periodo reportado.</p> <p>Para todos los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos este dato deberá de ser cero (0).</p>										
11	<p>ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR</p> <p>Corresponde a la etapa de deterioro crediticio, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3, de acuerdo con la metodología general estándar.</p> <p>Para el llenado de este campo, se deberá utilizar la clave que le corresponda del “Catálogo de Etapa de Deterioro”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Esta clave deberá ser la misma con el que se registró en el formulario R04 H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda.</p> <p>En caso de que la institución cuente con Metodología Interna Basada en la NIF C-16, en este campo se deberá reportar la clave cero “0” “No aplica”.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)
Clave	Descripción										
0	No aplica										
1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
12	<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 las facturaciones vencidas pendientes de pago.</p> <p>Lo anterior considerando que la facturación estará vencida cuando el Pago Realizado por el acreditado no cubra en su totalidad el Monto Exigible en los términos pactados originalmente con la Institución en el Periodo de Facturación que corresponda.</p> <p>Cuando la frecuencia de facturación del crédito sea distinta a la mensual se deberá considerar la siguiente tabla de equivalencias:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Facturación</th> <th>Número de atrasos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superior a anual</td> <td>1 atraso superior a anual= número de años comprendidos en el periodo de facturación multiplicado por 12 atrasos</td> </tr> </tbody> </table>	Facturación	Número de atrasos	Superior a anual	1 atraso superior a anual= número de años comprendidos en el periodo de facturación multiplicado por 12 atrasos						
Facturación	Número de atrasos										
Superior a anual	1 atraso superior a anual= número de años comprendidos en el periodo de facturación multiplicado por 12 atrasos										

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda																					
Columna	Descripción																				
	<table border="1"> <tr><td>Anual</td><td>1 atraso anual = 12 atrasos</td></tr> <tr><td>Semestral</td><td>1 atraso semestral = 6 atrasos</td></tr> <tr><td>Cuatrimestral</td><td>1 atraso cuatrimestral = 4 atrasos</td></tr> <tr><td>Trimestral</td><td>1 atraso trimestral = 3 atrasos</td></tr> <tr><td>Bimestral</td><td>1 atraso bimestral = 2 atrasos</td></tr> <tr><td>Mensual</td><td>1 atraso mensual = 1 atraso</td></tr> <tr><td>Quincenal</td><td>1 atraso quincenal = 0.50 atrasos</td></tr> <tr><td>Catorcenal</td><td>1 atraso catorcenal = 0.46 atrasos</td></tr> <tr><td>Decenal</td><td>1 atraso decenal = 0.33 atrasos</td></tr> <tr><td>Semanal</td><td>1 atraso semanal = 0.23 atrasos</td></tr> </table> <p>El conteo de facturaciones pendientes se realizará conforme a lo establecido en el Anexo 16-A de la CUB.</p> <p>Este dato deberá presentarse a dos decimales, sin redondear.</p>	Anual	1 atraso anual = 12 atrasos	Semestral	1 atraso semestral = 6 atrasos	Cuatrimestral	1 atraso cuatrimestral = 4 atrasos	Trimestral	1 atraso trimestral = 3 atrasos	Bimestral	1 atraso bimestral = 2 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
Anual	1 atraso anual = 12 atrasos																				
Semestral	1 atraso semestral = 6 atrasos																				
Cuatrimestral	1 atraso cuatrimestral = 4 atrasos																				
Trimestral	1 atraso trimestral = 3 atrasos																				
Bimestral	1 atraso bimestral = 2 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																				
13	<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 de la CUB.</p> <p>Este dato deberá presentarse a dos decimales, sin redondear y debe ser mayor o igual a cero (0).</p>																				
14	<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 de la CUB.</p> <p>Este dato deberá presentarse a dos decimales, sin redondear y debe ser mayor o igual a cero (0).</p>																				
15	<p>TIPO DE METODOLOGÍA DE RESERVAS</p> <p>Se refiere a la modalidad de cálculo de Probabilidad de Incumplimiento de acuerdo con las fracciones I, II, III, IV del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda del “Catálogo Tipo Metodología Reservas”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td> <p>Remodelación o mejoramiento de vivienda</p> <p>Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía</p> <p>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 entidad de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.</p> <p>Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p> </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td> <p>Originados y administrados por los Organismos de Fomento</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	1	<p>Remodelación o mejoramiento de vivienda</p> <p>Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía</p> <p>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 entidad de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.</p> <p>Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>	2	<p>Originados y administrados por los Organismos de Fomento</p>														
Clave	Descripción																				
1	<p>Remodelación o mejoramiento de vivienda</p> <p>Créditos destinados a la remodelación o mejoramiento de la vivienda con garantía</p> <p>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 entidad de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.</p> <p>Conforme a lo definido en la fracción III del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>																				
2	<p>Originados y administrados por los Organismos de Fomento</p>																				

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	<p>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>Conforme a lo definido en la fracción IV del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>
3	<p>Hipoteca Tradicional Créditos distintos a los señalados en los numerales 1 y 2 de la presenta tabla.</p> <p>Conforme a lo definido en la fracción II del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>
	<p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la lig “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>
16	<p>PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO DEL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 4 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)</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 con respecto 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 de la CUB.</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si el promedio es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788.</p>
17	<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 de la CUB.</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si el promedio es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788.</p>
18	<p>% CLTV</p> <p>Es la razón en términos porcentuales del saldo del crédito respecto al valor de la vivienda actualizado que lo garantiza, el cual se obtiene conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	$\%CLTV = \frac{S}{V} \times 100$ <p>Este dato deberá presentarse a seis decimales, sin redondeo y sin el signo de porcentaje (%).</p>
19	<p>MESES DESDE EL ÚLTIMO ATRASO DE 30 DÍAS O MÁS 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.</p> <p>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>Está 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 de la CUB.</p>
20	<p>VECES</p> <p>Número de veces que el acreditado paga el Importe Original del Crédito. 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.</p> <p>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 conforme a lo establecido en la fracción III, del artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p>
21	<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> $\%Reti = \frac{\text{Núm. empleados que empezaron el año } t \text{ que siguen en la empresa al final del año } t}{\text{Núm. empleados que empezaron el año } t}$ <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 con la fracción IV, artículo 99 Bis 1 de la CUB.</p> <p>Para créditos distintos a los señalados en la fracción IV del artículo 99 Bis 1 de la CUB este dato se reportará con cero (0).</p> <p>Tratándose de créditos originados y administrados por el Infonavit o el Fovissste cuyos derechos de cobro hayan sido cedidos parcialmente a instituciones de Banca Múltiple, este campo será reportado con cero (0).</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si el promedio es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788.</p>



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
22	<p>MONTO DE LAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDES)</p> <p>Corresponde al monto en pesos de las mensualidades consecutivas cubiertas por un Seguro de Desempleo.</p> <p>En caso de que ya se haya aplicado el seguro de desempleo deberá indicarse con dato cero (0), hasta que los criterios de la entidad en relación al fondo de protección de pagos lo consideren.</p>
23	<p>MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)</p> <p>Corresponde al monto en pesos cubierto del crédito por un Seguro de Vida.</p>
24	<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 con lo establecido en el Anexo 14.2.5-A de la Circular Única de Seguros y Fianzas, utilizada para el cálculo de severidad de la pérdida para créditos definidos conforme a la fracción II del artículo 99 Bis 2 de la CUB.</p> <p>Para créditos distintos a los definidos en la fracción II del artículo 99 Bis 2 de la CUB este dato se reportará con cero (0).</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con cuatro decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).</p>
25	<p>MONTO GARANTÍA BANCA DE DESARROLLO (GGF)</p> <p>Corresponde al monto en pesos de la garantía otorgada por alguna institución de banca de desarrollo o por un fideicomiso público constituido por el Gobierno Federal para el fomento económico.</p>
26	<p>MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)</p> <p>Corresponde al 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 funja como garantía otorgada por un Organismo de Fomento para la Vivienda (tales como INFONAVIT, FOVIMI o FOVISSSTE), el cual corresponderá al último valor conocido por la institución 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 (0).</p>
27	<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 entidad 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 de la CUB.</p> <p style="text-align: center;">Factor Curas</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 2px;">20%</div>

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda																													
Columna	Descripción																												
	<p>Tratándose de créditos distintos a los definidos en el párrafo anterior y definidos conforme a la fracción II del artículo 99 Bis 2 de la CUB, el factor de curas tomará los valores:</p> <p style="text-align: center;">Factor Curas</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>ATR_i^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> <p>Para el llenado de este campo se deberá anotar la clave designada para el factor de curas de acuerdo con el “Catálogo Factor Ajuste Severidad Pérdida (Curas)”. Las opciones contenidas en el catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>27.50%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16.20%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>8.60%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>3.50%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>0.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	ATR_i^M	Curas	[0,10)	27.5%	[10,16)	16.2%	[16,22)	8.6%	[22,28)	3.5%	≥ 28	0.0%	Clave	Descripción	0	No Aplica	1	20%	2	27.50%	3	16.20%	4	8.60%	5	3.50%	6	0.00%
ATR_i^M	Curas																												
[0,10)	27.5%																												
[10,16)	16.2%																												
[16,22)	8.6%																												
[22,28)	3.5%																												
≥ 28	0.0%																												
Clave	Descripción																												
0	No Aplica																												
1	20%																												
2	27.50%																												
3	16.20%																												
4	8.60%																												
5	3.50%																												
6	0.00%																												
28	<p>FACTOR SEVERIDAD (a)</p> <p>Factor de ajuste (a) definido conforme a las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB.</p> <p>Para créditos distintos a los definidos en las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB este dato se reportará con cero (0).</p> <p>Este dato deberá presentarse a cuatro decimales.</p>																												
29	<p>FACTOR SEVERIDAD (b)</p> <p>Factor de ajuste (b) definido conforme a las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB.</p> <p>Para créditos distintos a los definidos en las fracciones II y IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB este dato se reportará con cero (0).</p> <p>Este dato deberá presentarse a cuatro decimales.</p>																												
30	<p>FACTOR SEVERIDAD (c)</p> <p>Factor de ajuste (c) definido conforme a la fracción IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB.</p> <p>Para créditos distintos a los definidos en la fracción IV del artículo 99 Bis 2 de la CUB este dato se reportará con cero (0).</p>																												



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	Este dato deberá presentarse a cuatro decimales.										
31	<p>TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO</p> <p>Se refiere a la modalidad de pago otorgada al acreditado, de acuerdo con el “Catálogo Tipo de Régimen”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <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> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	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.
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.										
32	<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 Región Vivienda”.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).</p>										
33	<p>CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA</p> <p>En este campo se deberá anotar la clave correspondiente al “Catálogo Convenio Judicial o Fideicomiso”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>Con convenio judicial o fideicomiso de garantía</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	50	Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía	51	Con convenio judicial o fideicomiso de garantía				
Clave	Descripción										
50	Sin convenio judicial o fideicomiso de garantía										
51	Con convenio judicial o fideicomiso de garantía										



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda															
Columna	Descripción														
34	<p>VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO</p> <p>Se refiere al monto en pesos conocido por medio del avalúo practicado a la vivienda y actualizado conforme a lo establecido en el Artículo 99 de la CUB.</p> <p>Esta variable deberá estar expresada en moneda nacional, a dos decimales y su valor deberá ser mayor o igual a cero.</p>														
35	<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, con cuatro decimales y sin redondear. Ejemplo: si el factor de actualización es 1.53478863, se deberá reportar 1.5347.</p> <p>Solo aplica para créditos reestructurados de no ser así, deberá reportarse en cero (0).</p>														
36	<p>TIPO DE ACTUALIZACIÓN</p> <p>Se refiere al tipo de modalidad de la actualización del valor de la vivienda utilizado, de acuerdo con el “Catálogo Tipo de Actualización”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="469 968 1265 1493"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Mediante el salario mínimo general (SMG) Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> <tr> <td>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>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>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>5</td> <td>SMG+INPC Para créditos con fecha de originación previa al 1 de enero de 2000.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No Aplica	1	Mediante el salario mínimo general (SMG) 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.
Clave	Descripción														
0	No Aplica														
1	Mediante el salario mínimo general (SMG) 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.														
37	<p>NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE</p> <p>Se deberá anotar el número de avalúo registrado ante la Sociedad Hipotecaria Federal 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 este campo se deberá reportar con dato cero (0).</p>														

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
38	<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 Entidad Otorga Cobertura”. Las opciones contenidas en dicho catálogo se detallan a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Sin entidad que ofrezca cobertura</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> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	Sin entidad que ofrezca cobertura	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)
Clave	Descripción										
0	Sin entidad que ofrezca cobertura										
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)										
39	<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>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con cuatro decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).</p>										
40	<p>PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPPP)</p> <p>Se refiere al porcentaje cubierto por el esquema de cobertura de primeras pérdidas que corresponda del crédito en particular.</p> <p>Se entenderá por esquema de cobertura de primeras pérdidas a los esquemas contractuales, bajo la figura de garantía o de seguro, a través de los cuales el beneficiario mitiga la pérdida derivada del incumplimiento, por la falta de pago de su acreditado, al recibir por parte del proveedor de la cobertura un porcentaje del saldo del crédito en cuestión con el fin de cubrir las primeras pérdidas derivadas del crédito, una vez que se actualicen los términos y condiciones pactados para el reclamo de la garantía o del seguro.</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con cuatro decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).</p>										
41	<p>PÉRDIDA ESPERADA</p> <p>Este dato corresponde al porcentaje resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida, conforme a la metodología general estándar.</p>										

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Se deberá reportar con dato mayor a cero (0), en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si el porcentaje de pérdida esperada es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788.
42	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE 12 MESES Corresponde al monto de reservas obtenido de la multiplicación de los parámetros Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, el horizonte de éstas reservas será de 12 meses (antes Reservas Derivadas de la Calificación). Éstas deberán ser reportadas para las etapas de deterioro 1, 2 y 3.
43	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE LIFETIME Corresponde al monto de reservas obtenido para aquellos créditos que se encuentran en etapa 2 de deterioro y para las cuales se realiza un cálculo de reservas para la vida completa del activo, calculadas de acuerdo con el artículo 99 Bis de la CUB. En caso de que el crédito se encuentre en etapa de deterioro 1 o 3 este campo se deberá reportar en cero (0).
44	RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Corresponde al monto total de reservas del crédito de acuerdo con el artículo 99 Bis de la CUB.
45	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR CONSTITUIDAS EN EL PERIODO Se refiere al monto en pesos de los movimientos de las reservas metodología general estándar en el periodo, es decir, si hubo un incremento de reservas se reportará con signo positivo.
46	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO Se refiere al monto en pesos de los movimientos de las reservas metodología general estándar en el periodo, es decir, si hubo una disminución de reservas se reportará con signo negativo.
47	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Corresponde al porcentaje de la Probabilidad de Incumplimiento que se utiliza para calcular las reservas metodología general estándar del crédito. Cuando el número de atrasos observados, conforme a la metodología establecida por la CNBV, sea ≥ 3 o cuando el crédito se encuentre en etapa 3, entonces este campo será igual a 100%. Se deberá reportar el porcentaje expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si la Probabilidad de Incumplimiento es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788.
48	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Corresponde al porcentaje de Severidad de la Pérdida que se utiliza para calcular las reservas metodología general estándar del crédito.



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	Este dato deberá ser mayor o igual a 10%, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: si la Severidad de la Pérdida es 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788								
49	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Se refiere a la Exposición de Incumplimiento requerida conforme a lo establecido en el Artículo 99 Bis 3 de la CUB.								
50	TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Corresponde a la tasa de interés anual utilizada para el cálculo de las reservas para aquellos créditos ubicados en Etapa 2, cuya definición se encuentra definida en el párrafo 44 del anexo 33, Criterio B-6. Este dato deberá presentarse en base 100, a cinco decimales, sin redondeo y sin el signo de porcentaje (%). En caso de que el crédito se encuentre en etapa de deterioro 1 o 3 este campo se deberá reportar en cero (0).								
51	PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Plazo original del crédito reportado en años establecido al inicio del contrato.								
52	PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Se refiere al número de años que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de cartera, de acuerdo con lo establecido en el artículo 99 Bis de la CUB. Este dato deberá presentarse a cinco decimales, sin redondear.								
53	HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR Se refiere a los créditos que de acuerdo con el artículo 99 fracción II, su etapa de deterioro debería estar clasificada en Etapa 2 pero que la institución cuenta con elementos suficientes para mantenerlo en Etapa 1, de acuerdo con el “Catálogo Hipótesis de Presunción” cuyas opciones se describen a continuación: <table border="1" data-bbox="669 1415 1066 1526"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Sí</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table> Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv , en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”. Esta variable únicamente aplica para la Cartera Comercial, por lo que este campo se deberá registrar siempre con clave cero “No Aplica”.	Clave	Descripción	0	No Aplica	1	Sí	2	No
Clave	Descripción								
0	No Aplica								
1	Sí								
2	No								
V. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES									
54	RESERVAS ADICIONALES								



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda					
Columna	Descripción				
	Corresponde al monto en pesos de las estimaciones adicionales que la institución ha creado para el crédito y que se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, que contablemente se registran en ese mismo concepto.				
55	RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS EN EL PERIODO Se refiere al monto en pesos de los movimientos de las reservas adicionales en el periodo, es decir, en caso de incremento se informarán con signo positivo.				
56	RESERVAS ADICIONALES DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO Se refiere al monto en pesos de los movimientos de las reservas adicionales en el periodo, es decir, en caso de disminución se informarán con signo negativo.				
VI. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16)					
	SEGMENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Se deberá especificar el segmento de la cartera a la que pertenece el crédito, calificado mediante la metodología interna autorizada, de acuerdo con la clasificación que define la propia institución y conforme al “Catálogo de Segmento”. Las instituciones deberán solicitar por correo electrónico a la CNBV la clave de alta del segmento de la cartera a la que pertenece el crédito, mediante el correo calidadinfo@cnbv.gob.mx. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.				
57					
	NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Se deberá indicar el nombre de la herramienta o sistema de calificación, de la metodología interna autorizada, con el cuál es calificado el crédito de acuerdo con el “Catálogo Nombre Sistema Calificación CC”. Las instituciones deberán solicitar por correo electrónico a la CNBV la clave de alta del nombre del sistema de calificación, mediante el correo calidadinfo@cnbv.gob.mx. Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.				
58					
	INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Se deberá especificar el tipo de indicador que la institución utiliza para la metodología interna, conforme al “Catálogo Indicador de Metodología”:				
59	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.</td> </tr> </tbody> </table>	Clave	Descripción	0	La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.
Clave	Descripción				
0	La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.				



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda											
Columna	Descripción										
	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.</td> </tr> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	1	El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.								
1	El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.										
60	<p>CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Se deberá de indicar el resultado obtenido con el sistema de calificación de la metodología interna autorizada (Rating o Score).</p> <p>En caso de que la entidad no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>										
61	<p>ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Corresponde a la etapa de deterioro crediticio, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3, de acuerdo con su metodología interna basada en la NIF C-16.</p> <p>Para el llenado de este campo se deberá utilizar la clave que le corresponda al “Catálogo de Etapa de Deterioro”, cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de no contar con Metodología Interna Basada en la NIF C-16 se deberá reportar la clave cero “0” “No aplica”.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p>	Clave	Descripción	0	No aplica	1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)	3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)
Clave	Descripción										
0	No aplica										
1	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 1 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
2	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 2 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
3	Cartera de crédito con riesgo de crédito Etapa 3 (B-6 del Anexo 33 de la CUB)										
62	<p>RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE 12 MESES</p> <p>Corresponde al monto de reservas obtenido de la multiplicación de los parámetros Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, determinados por la institución bajo el marco de las metodologías internas basadas en la NIF C-16 en cumplimiento con el artículo 139 Bis 2 de la CUB. El horizonte de éstas reservas será de 12 meses.</p>										
63	<p>RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE LIFETIME</p> <p>Corresponde al monto de reservas obtenido para aquellos créditos que se encuentran en etapa 2 de deterioro y para las cuales se realiza un cálculo de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16 para la vida completa del activo, que cumple con los lineamientos del artículo 139 Bis 2 de la CUB.</p>										



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	En caso de que el crédito se encuentre en etapa de deterioro 1 o 3 este campo se deberá reportar en cero (0).
64	RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Corresponde al monto total de reservas obtenidas mediante la metodología interna basada en la NIF C-16 del crédito de acuerdo con el artículo 139 Bis 2 de la CUB.
65	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Probabilidad de incumplimiento calculada de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16 establecida por la propia institución en cumplimiento con el artículo 139 Bis 2 de la CUB. Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788 En caso de que la entidad no cuente con una metodología interna este campo deberá ser reportado con dato cero (0).
66	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Severidad de la Pérdida calculada de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16 establecida por la propia institución en cumplimiento con el artículo 139 Bis 2 de la CUB. Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%). Ejemplo: 20.53478863%, se deberá reportar 20.534788
67	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Exposición al Incumplimiento calculada de acuerdo con la metodología interna basada en la NIF C-16 establecida por la propia institución en cumplimiento con el artículo 139 Bis 2 de la CUB.
68	TASA DE DESCUENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Tasa de interés anual utilizada para el cálculo de las reservas para aquellos créditos ubicados en etapa 2, de aquellas instituciones que se encuentran utilizando una metodología interna basada en la NIF C-16 en cumplimiento con la fracción VII, de la sección IV del Anexo 15 Bis de la CUB. Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con cinco decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
69	TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 Corresponde a la tasa fija o de referencia con la que fue contratado el crédito originalmente y que servirá de base para el cálculo de intereses de aquellas instituciones que se encuentran utilizando una metodología interna basada en la NIF C-16 de acuerdo con el "Catálogo Tasa de referencia". Las cuales de igual forma se encuentran disponibles para su consulta en el SITI WEB o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado". (Por cuestión de espacio no se exhibe este catálogo en el presente instructivo).

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
70	<p>TASA PREPAGO ANUAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Corresponde a la tasa de prepago utilizada para los créditos que se encuentran en etapa 2, de aquellas instituciones que se encuentran utilizando una metodología interna basada en la NIF C-16 en cumplimiento con la fracción XI, de la sección IV del Anexo 15 Bis de la CUB.</p> <p>Se deberá reportar en porcentaje, expresado en base cien, con cinco decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).</p>								
71	<p>PLAZO DE VIDA COMPLETA DEL CRÉDITO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Plazo de vida efectivo utilizado para el cálculo de reservas de los créditos ubicados en etapa 2 de deterioro, de aquellas instituciones que se encuentran utilizando una metodología interna basada en la NIF C-16.</p> <p>Se deberá reportar con cuatro decimales, sin redondear.</p>								
72	<p>PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Plazo original del crédito en número de años establecido al inicio del contrato.</p> <p>Se deberá reportar con cuatro decimales, sin redondear.</p>								
73	<p>PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Plazo remanente del crédito, en número de años que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de cartera.</p> <p>Se deberá reportar con cuatro decimales, sin redondear.</p>								
74	<p>HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16</p> <p>Se refiere a los créditos que de acuerdo con el artículo 99 fracción II, su etapa de deterioro debería estar clasificada en Etapa 2 pero que la institución cuenta con elementos suficientes para mantenerlo en Etapa 1, de acuerdo con el “Catálogo Hipótesis de Presunción” cuyas opciones se describen a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="669 1354 1065 1465"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>No Aplica</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Sí</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gov.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de llenado”.</p> <p>Esta variable únicamente aplica para la Cartera Comercial, por lo que este campo se deberá registrar siempre con clave cero “No Aplica”.</p>	Clave	Descripción	0	No Aplica	1	Sí	2	No
Clave	Descripción								
0	No Aplica								
1	Sí								
2	No								
VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)									
75	<p>GRUPO DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR</p> <p>Las instituciones para determinar su requerimiento de capital por riesgo de crédito deberán clasificar sus Operaciones Sujetas a Riesgo de Crédito en alguno de los grupos que se</p>								

R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	<p>indican en el Capítulo III, Sección Segunda, Apartado B, de la CUB, de acuerdo con el emisor o contraparte de la Operación o, en su caso, al tipo de crédito de que se trate de acuerdo con el “Catálogo Grupo de Riesgo”, el cual se describe a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="711 361 1024 531"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60</td> <td>Grupo VI</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>Grupo VIII</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>Grupo IX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>	Clave	Descripción	60	Grupo VI	80	Grupo VIII	90	Grupo IX
Clave	Descripción								
60	Grupo VI								
80	Grupo VIII								
90	Grupo IX								
76	<p>EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS MÉTODO ESTÁNDAR</p> <p>Corresponde a la Exposición al Incumplimiento disminuida por las reservas del crédito (tanto las de metodología estándar horizonte 12 meses como las que resulten adicionales a estas).</p>								
77	<p>PONDERADOR DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR</p> <p>Se debe indicar el ponderador de riesgo que aplicó para el requerimiento de capital. En caso de que la operación de la que se trate no esté señalada en el Anexo 1-B de la CUB, Mapeo de Calificaciones y Grado de Riesgo será el ponderador correspondiente al crédito reportado conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 17 de la CUB.</p>								
78	<p>REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MÉTODO ESTÁNDAR</p> <p>Se refiere al Capital Neto requerido conforme a lo establecido en las fracciones I y III del Artículo 2 Bis 64 de la CUB.</p>								
VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MODELO INTERNO)									
79	<p>SEGMENTO MODELO INTERNO</p> <p>Se deberá especificar el segmento de la cartera a la que pertenece el crédito, calificado mediante el modelo interno autorizado, de acuerdo con la clasificación que define la propia institución y conforme al “Catálogo Segmento”.</p> <p>Las instituciones deberán solicitar por correo electrónico a la CNBV la clave de alta del segmento de la cartera a la que pertenece el crédito, mediante el correo calidadinfo@cnbv.gob.mx.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a “Acciones y Programas-Trámites y Servicios”, apartado “Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)” en la liga “Catálogos-Instructivos de Llenado”.</p>								
80	<p>NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN MODELO INTERNO</p> <p>Se deberá indicar el nombre de la herramienta o sistema de calificación, del modelo interno autorizado, con el cuál es calificado el crédito de acuerdo con el “Catálogo Nombre Sistema Calificación CC”.</p>								



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda									
Columna	Descripción								
	<p>Las instituciones deberán solicitar por correo electrónico a la CNBV la clave de alta del nombre del sistema de calificación, mediante el correo calidadinfo@cnbv.gob.mx.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".</p>								
81	<p>INDICADOR DE MODELO INTERNO</p> <p>Se deberá anotar la clave que corresponda al indicador del modelo utilizado, de acuerdo con el "Catálogo Indicador de Metodología":</p> <table border="1" data-bbox="488 636 1248 928"> <thead> <tr> <th>Clave</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>La Institución se encuentra en periodo de cálculos paralelos de Requerimiento de Capital, previa autorización de la Comisión.</td> </tr> </tbody> </table> <p>En caso de que la institución se encuentre en periodo de cálculos paralelos de Requerimiento de Capital (previa autorización de la Comisión) se deberá reportar la clave 2 y deberá llenar las columnas correspondientes a las secciones VII y VIII de este reporte.</p> <p>Las claves pueden ser consultadas en la sección de Catálogos disponible en el SITI o en la página de gob.mx/cnbv, en la sección correspondiente a "Acciones y Programas-Trámites y Servicios", apartado "Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información (SITI)" en la liga "Catálogos-Instructivos de Llenado".</p>	Clave	Descripción	0	La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.	1	El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.	2	La Institución se encuentra en periodo de cálculos paralelos de Requerimiento de Capital, previa autorización de la Comisión.
Clave	Descripción								
0	La Institución realizó la calificación del crédito en apego a algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada.								
1	El crédito no fue calificado de acuerdo con algún sistema de calificación de la metodología interna autorizada, y en su lugar se le asignó alguna calificación regulatoria con las metodologías generales estándar de la CNBV.								
2	La Institución se encuentra en periodo de cálculos paralelos de Requerimiento de Capital, previa autorización de la Comisión.								
82	<p>CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE MODELO INTERNO</p> <p>Se deberá de indicar el resultado obtenido con el sistema de calificación del modelo interno autorizado (Rating o Score).</p> <p>En caso de que la entidad no cuente con un modelo interno este campo deberá ser reportado con dato cero (0).</p>								
83	<p>PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO</p> <p>Corresponde a la Probabilidad de Incumplimiento calculada de acuerdo con el modelo interno definido por la institución y autorizado por la CNBV para estos efectos, conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 de la CUB.</p> <p>Se reportará el porcentaje expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%) ejemplo: 18.75899587% se deberá anotar 18.758995.</p>								
84	<p>SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELO INTERNO</p> <p>Corresponde al porcentaje de Severidad de la Pérdida obtenido de acuerdo con los parámetros del modelo interno autorizado por la CNBV para estos efectos, conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 de la CUB.</p>								



R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda	
Columna	Descripción
	Se reportará el porcentaje expresado en base cien, con seis decimales, sin redondear y sin el signo de porcentaje (%) ejemplo: 18.75899587% se deberá anotar 18.758995.
85	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO Corresponde al monto en pesos de la Exposición al Incumplimiento resultante del modelo interno de cálculo autorizado a la institución por la CNBV conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 70 de la CUB.
86	PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO MODELO INTERNO Se debe indicar el ponderador de riesgo que aplicó para el requerimiento de capital por el uso del modelo interno basado en calificaciones internas conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 85 de la CUB. Se deberá reportar con cuatro decimales, sin redondear.
87	REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MODELO INTERNO Corresponde al monto en pesos del requerimiento de capital por crédito que resultaron de la aplicación del modelo interno. Se refiere al Capital Neto requerido conforme a lo establecido en el Artículo 2 Bis 64 Fracción II de la CUB.

Definición de documento

Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
I. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL REPORTE				
1	PERIODO	Numérico	6	0
2	CLAVE DE LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	6	0
3	REPORTE	Numérico	4	0
II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO				
4	IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN	Alfanumérico	22	0
5	NOMBRE DEL ACREDITADO	Alfanumérico	250	0
6	RFC DEL ACREDITADO	Alfanumérico	13	0
III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO				
7	IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV	Alfanumérico	24	0
8	NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN	Numérico	1	0
9	CLASIFICACIÓN CONTABLE (R04 A-0417)	Numérico	12	0
IV. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR)				
10	NÚMERO DE DÍAS DE ATRASO	Numérico	4	0
11	ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	1	0
12	NÚMERO DE ATRASOS (ATR)	Numérico	7	2
13	MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS EN 4 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)	Numérico	7	2



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
14	MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS EN 7 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)	Numérico	7	2
15	TIPO DE METODOLOGÍA RESERVAS	Numérico	2	0
16	PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO DEL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 4 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)	Numérico	10	6
17	PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 7 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)	Numérico	10	6
18	% CLTV	Numérico	10	6
19	MESES DESDE EL ÚLTIMO ATRASO DE 30 DÍAS O MÁS CON INSTITUCIONES BANCARIAS (MESES)	Numérico	4	0
20	VECES	Numérico	4	0
21	PROMEDIO DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS DE LAS TASAS DE RETENCIÓN DE LA EMPRESA A LA FECHA DE CALIFICACIÓN (%RET)	Numérico	10	6
22	MONTO DE LAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDES)	Numérico	21	2
23	MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)	Numérico	21	2
24	TASA DE MORTALIDAD CNSF (qx)	Numérico	8	4
25	MONTO GARANTÍA BANCA DE DESARROLLO (GGF)	Numérico	21	2
26	MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)	Numérico	21	2
27	FACTOR DE AJUSTE DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (CURAS)	Numérico	2	0
28	FACTOR SEVERIDAD (a)	Numérico	6	4
29	FACTOR SEVERIDAD (b)	Numérico	6	4
30	FACTOR SEVERIDAD (c)	Numérico	6	4
31	TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO	Numérico	2	0
32	REGIÓN DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE ACUERDO CON EL ANEXO 16 (A,B,C)	Numérico	3	0
33	CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA	Numérico	2	0
34	VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO	Numérico	21	2
35	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA	Numérico	10	4
36	TIPO DE ACTUALIZACIÓN	Numérico	2	0
37	NUMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE	Alfanumérico	17	0
38	ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA	Alfanumérico	6	0
39	PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)	Numérico	9	4



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
40	PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)	Numérico	9	4
41	PÉRDIDA ESPERADA	Numérico	10	6
42	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE 12 MESES	Numérico	21	2
43	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE LIFETIME	Numérico	21	2
44	RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	21	2
45	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR CONSTITUIDAS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
46	RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
47	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	10	6
48	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	10	6
49	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	21	2
50	TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	9	5
51	PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	9	5
52	PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	9	5
53	HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR	Numérico	1	0
V. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES				
54	RESERVAS ADICIONALES	Numérico	21	2
55	RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
56	RESERVAS ADICIONALES DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO	Numérico	21	2
VI. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16)				
57	SEGMENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	3	0
58	NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	3	0
59	INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	1	0
60	CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	5	0
61	ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	1	0
62	RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE 12 MESES	Numérico	21	2
63	RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE LIFETIME	Numérico	21	2



Orden	Nombre	Tipo	Longitud	Decimales
64	RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	21	2
65	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	10	6
66	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	10	6
67	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	21	2
68	TASA DE DESCUENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	9	5
69	TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	3	0
70	TASA PREPAGO ANUAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	9	5
71	PLAZO DE VIDA COMPLETA DEL CRÉDITO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	8	4
72	PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	8	4
73	PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	8	4
74	HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16	Numérico	1	0
VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)				
75	GRUPO DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR	Numérico	3	0
76	EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS MÉTODO ESTÁNDAR	Numérico	21	2
77	PONDERADOR DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR	Numérico	3	0
78	REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MÉTODO ESTÁNDAR	Numérico	21	2
VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MODELO INTERNO)				
79	SEGMENTO MODELO INTERNO	Numérico	3	0
80	NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN MODELO INTERNO	Numérico	3	0
81	INDICADOR DE MODELO INTERNO	Numérico	1	0
82	CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE MODELO INTERNO	Numérico	5	0
83	PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO	Numérico	10	6
84	SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELO INTERNO	Numérico	10	6
85	EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO	Numérico	21	2
86	PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO MODELO INTERNO	Numérico	8	4
87	REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MODELO INTERNO	Numérico	21	2

Anexo 1

Reglas de Armado

	ALTAS	SEGUIMIENTO	BAJA	RESERVAS
Nivel de reporte	A nivel crédito	A nivel crédito	A nivel crédito	A nivel crédito
Campos iguales entre reportes	ID Crédito Asignado Metodología CNBV	ID Crédito Asignado Metodología CNBV	ID Crédito Asignado Metodología CNBV	ID Crédito Asignado Metodología CNBV
	ID del Acreditado Asignado por la Institución	ID del Acreditado Asignado por la Institución	ID del Acreditado Asignado por la Institución	ID del Acreditado Asignado por la Institución
	Número de Crédito contratado con la Institución	Número de Crédito contratado con la Institución	Número de Crédito contratado con la Institución	Número de Crédito contratado con la Institución
Campos llave entre reportes	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución
	ID del Acreditado Asignado por la Institución			
Cruce entre reportes		ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución	ID Crédito Asignado Metodología CNBV + Número de Crédito contratado con la Institución
Armado	Cargas Iniciales de reestructura, compras y sustitución	No fuera de balance, salvo cuentas de busutilización		Reservas con Seguimiento Reservas con Alta
	Alta con seguimiento, Baja, Reservas			
Excepciones				Créditos valuados a valor razonable

Anexo 2

Metodología para Asignación del Identificador del Crédito CNBV

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

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

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

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

Estructura del identificador

Los elementos que integran este identificador se describen a continuación:

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

Dónde:

1. Tipo de crédito

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

2. Fecha de otorgamiento del crédito

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

Ejemplo de asignación del Identificador de Crédito Asignado Metodología CNBV



1. La entidad “Conocida por todos S.A.” con clave de Entidad 040999, otorgó un crédito a la vivienda a Juan Ramos, 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 2018.

En este caso, el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV quedaría asignado de la siguiente manera:

Ejemplo:

Identificador del Crédito Metodología CNBV	1	201806	52011142834567834
Dato a reportar en la columna denominada "Identificador del crédito o línea del crédito CNBV"			
1 Tipo de crédito	Siempre será 1 para créditos a la vivienda		
2 Fecha de otorgamiento del crédito	Dato reportado en la columna denominada "Fecha de otorgamiento del crédito" correspondiente al Reporte H-0491 Altas de créditos a la vivienda		
3 Número de Avalúo	Dato reportado en la columna denominada "Número de Avalúo" correspondiente al Reporte H-0491 Altas de créditos a la vivienda		

Anexo 3

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 Alta, las cuales deberán considerar las instituciones para registrar a cada uno de los créditos presentados en el reporte R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda:

Clave	Descripción
401	<p>En balance: Crédito carga inicial</p> <p>Corresponde a todos los créditos que forman parte del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte.</p> <p>Para efectos del primer envío, deberán conservar en todo momento el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV de la versión anterior del presente reporte.</p> <p>A partir del segundo periodo de envío de este reporte, esta opción quedará invalidada, toda vez que los créditos deberán indicar el tipo de alta que motiva su registro.</p>



Clave	Descripción
402	<p>En balance: Crédito carga inicial crédito reestructurado</p> <p>Corresponde a todos los créditos que forman parte del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, pero que en el periodo de inicio de versión (enero 2022), fueron reestructurados conforme a lo siguiente:</p> <p>De acuerdo con el Criterio B-6, es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, 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. - 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>Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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>
404	<p>En balance: Crédito carga inicial compra o cesión de cartera</p> <p>Corresponde a todos los créditos que forman parte del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, y que provengan de una compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE, previo al envío de la carga inicial.</p> <p>Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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>
405	<p>En balance: Crédito carga inicial sustitución del deudor</p> <p>Corresponde a todos los créditos que forman parte del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, pero que en el periodo de inicio de versión (enero 2022) se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor.</p> <p>Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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>Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.</p>
501	<p>En balance: Crédito nuevo</p> <p>Corresponde a los créditos registrados en el rubro de cartera de crédito dentro de cuentas en balance de la Institución en el periodo que se está reportando.</p> <p>Se incluyen los créditos otorgados a los exempleados de las instituciones de aquellos créditos garantizados por la vivienda del acreditado.</p>
502	<p>En balance: Crédito reestructurado</p> <p>Corresponde a los créditos que se hayan reestructurado durante el periodo que se esté reportando. De acuerdo con el Criterio B-6, es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, 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. - UDIS);



Clave	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> • 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>Cuando se reporten créditos reestructurados, 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 debe tener un alta previa.</p>
504	<p>En balance: Compra o cesión de cartera</p> <p>Corresponde a los créditos 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.</p> <p>Para este tipo de operaciones, la institución adquiriente tiene la obligación de solicitar a la institución otorgante el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV de cada crédito adquirido, para poder seguir reportando a la CNBV el comportamiento de dicho crédito independientemente de que haya cambiado de institución (solo aplica para operaciones de compra o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras).</p>
505	<p>En balance: Sustitución del deudor</p> <p>Corresponde a los créditos dentro de balance en los que se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor.</p> <p>Cuando se reporten créditos por sustitución del deudor, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito por sustitución de deudor debe tener un alta previa.</p> <p>Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.</p>
509	<p>En balance: Créditos reactivados por laudo judicial</p> <p>Corresponde a los créditos que fueron dados de baja y que posteriormente, ante la existencia de un laudo judicial a favor del acreditado, la institución requiere su reactivación.</p> <p>En caso de que la fecha de otorgamiento de un crédito reactivado por laudo judicial sea igual o mayor a la entrada en vigor de este reporte, este deberá tener un alta previa.</p> <p>Nota: Las instituciones deberán solicitar autorización a la CNBV para la activación de esta clave.</p>
510	<p>En balance: Crédito proveniente de entidad fusionada</p> <p>Corresponde a los créditos que provienen de una fusión con otra entidad (siempre y cuando esté regulada) en el periodo reportado. Esta clave solo será habilitada previa autorización de la Comisión.</p> <p>Cuando se reporten créditos por fusión, estos deberán reportar su baja en la entidad en donde se venía presentando, dicho movimiento se reportará en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p>
512	<p>En balance: Compra o cesión de cartera parcial</p> <p>Corresponde a los créditos adquiridos, de forma parcial, por compra o cesión de cartera, registrados en cuentas de balance dentro del rubro de cartera de crédito.</p> <p>Para este tipo de operaciones, la institución adquiriente tiene la obligación de solicitar a la institución otorgante el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV de cada crédito adquirido, para poder seguir reportando a la CNBV el comportamiento de dicho crédito independientemente de que haya cambiado de institución (solo aplica para operaciones de compra o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras).</p>
525	<p>En balance: Reincorporación de cartera (exemplado-empleado-exemplado)</p>



Clave	Descripción
	<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 con 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>
531	<p>En balance: Créditos Reactivados por Organismos de Servicio Social</p> <p>Se refiere a los créditos a la vivienda administrados 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) y que por algún motivo son reactivados.</p> <p>Cabe señalar que esta clave estará desactivada en el SIT1, por lo que en caso de tener estos casos deberán justificar el uso de esta clave ante la CNBV, indicando tipo de producto y motivo de la reactivación.</p>
533	<p>En balance: Crédito reestructurado por CCE apoyo Huracán "Otis"</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que fueron beneficiados por los Criterios Contables Especiales emitidos con motivo de los fenómenos hidrometeorológicos que afectaron el estado de Guerrero.</p> <p>Se deben reportar las altas y bajas correspondientes al crédito en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p> <p>Todo crédito reestructurado por CCE deberá tener un alta previa. Esta clave estará disponible a partir de octubre 2023.</p>
801	<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>
802	<p>Fuera de balance: Crédito carga inicial crédito reestructurado</p> <p>Corresponde a todos los créditos que están fuera del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, pero que en el periodo de inicio de versión (enero 2022), fueron reestructurados conforme a lo siguiente:</p> <p>De acuerdo con el Criterio B-6, es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentra: <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; Concesión de un plazo de entrega, respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito; Prórroga del plazo del crédito. <p>Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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>
804	<p>Fuera de balance: Crédito carga inicial compra o cesión de cartera</p> <p>Corresponde a todos los créditos que están fuera del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, y que provengan de una compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE previo al envío de la carga inicial.</p>



Clave	Descripción
	Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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.
805	Fuera de balance: Crédito carga inicial Sustitución del deudor Corresponde a todos los créditos que están fuera del balance de la institución, al último mes previo a la entrada en vigor el presente reporte, pero que en el periodo de inicio de versión (enero 2022), se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor. Este tipo de alta no deberá reportar una baja en el periodo y 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. Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.
814	Fuera de balance: Carga inicial créditos bursatilizados Corresponde a todos los créditos bursatilizados de la institución al último 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 del Crédito Asignado Metodología CNBV de la versión anterior del presente reporte.
901	Fuera de balance: Líneas de crédito no ejercidas Se utilizará este tipo de alta cuando se trate de una línea de crédito otorgada que al cierre del periodo reportado no ha sido utilizada, posteriormente cuando esta sea utilizada, se deberá registrar la baja correspondiente y el alta como crédito nuevo en balance, conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
902	Fuera de balance: Crédito reestructurado Corresponde a aquellos créditos que están fuera del balance que hayan sufrido modificaciones en la ampliación de las garantías que amparaban el crédito al momento de su originación o que hayan sufrido cambios en las condiciones originales del crédito o en sus esquemas de pagos (tasa de interés, moneda, plazo). Cuando se reporten créditos fuera de balance reestructurados, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito fuera de balance reestructurado debe tener un alta previa.
904	Fuera de balance: Compra o cesión de cartera Corresponde a los créditos adquiridos, por compra o cesión de cartera, distintos de los adquiridos al INFONAVIT o al FOVISSSTE, registrados fuera de balance dentro del rubro de cartera de crédito. Para este tipo de operaciones, la institución adquirente tiene la obligación de solicitar a la institución otorgante el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV de cada crédito adquirido, para poder seguir reportando a la CNBV el comportamiento de dicho crédito independientemente de que haya cambiado de institución (solo aplica para operaciones de compra o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras).
905	Fuera de balance: Sustitución del deudor Créditos fuera de balance en los que se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor. Cuando se reporten créditos fuera de balance por sustitución del deudor, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito fuera de balance por sustitución de deudor debe tener un alta previa.



Clave	Descripción
	Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.
910	Fuera de balance: Crédito proveniente de entidad fusionada Corresponde a los créditos fuera de balance que provienen de una fusión con otra entidad, (siempre y cuando esté regulada) en el periodo reportado. Esta clave solo será habilitada previa autorización de la Comisión. Cuando se reporten créditos por fusión, estos deberán reportar su baja en el tipo de cartera de la entidad en donde se venía presentando, dicho movimiento se reportará en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
912	Fuera de balance: Compra o cesión de cartera parcial Corresponde a los créditos adquiridos, de forma parcial, por compra o cesión de cartera, registrados fuera del balance de la institución. Para este tipo de operaciones, la institución adquirente tiene la obligación de solicitar a la institución otorgante el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV de cada crédito adquirido, para poder seguir reportando a la CNBV el comportamiento de dicho crédito independientemente de que haya cambiado de institución (solo aplica para operaciones de compra o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras).
914	Fuera de balance: Créditos bursatilizados Se refiere a aquellos créditos que se registran en cuentas de orden que han sido transferidos a un fideicomiso, entidad u otra figura legal para su bursatilización. Cuando se reporte un crédito con este tipo de alta se deberá reportar su baja del balance y alta fuera de balance en el mismo periodo conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Estos créditos deben tener un alta previa.
923	Fuera de balance: Créditos reactivados cartera bursatilizada Corresponde a los créditos que se registran en cuentas de orden que han sido transferidos a un fideicomiso, entidad u otra figura legal para su bursatilización, que fueron dados de baja y que posteriormente, ante la existencia de un amparo a favor del acreditado, la institución requiere su reactivación. En caso de que la fecha de otorgamiento de un crédito reactivado de la cartera bursatilizada sea igual o mayor a la entrada en vigor de este reporte, este deberá tener un alta previa. Nota: Las instituciones deberán solicitar autorización a la CNBV para la activación de esta clave.

Cabe mencionar, que el no apearse a dicho anexo, la información podrá ser motivo de rechazo y por lo tanto considerarse como no cumplida la obligación de su presentación.

Anexo 4

Tipos de Baja

Clave	Descripción
0	No aplica Se deberá registrar clave "0" cuando solo tenga un tipo de baja, toda vez que la baja principal se registró en la columna 7 del reporte de bajas.



Clave	Descripción
501	<p>En balance: Liquidación de la línea de crédito</p> <p>Corresponde a los créditos que fueron liquidados por el acreditado, ya sea por vencimiento o por pago anticipado del mismo en el periodo reportado (Baja efectiva). Así mismo, esta clave se utilizará para aquellos créditos que fueron cancelados de forma total por condonaciones, bonificaciones o descuentos, anotando el monto en la columna correspondiente en el formulario de bajas. Todo crédito debe tener un alta previa.</p> <p>Cuando se reporte la baja de este tipo de crédito se deberá presentar el seguimiento correspondiente al periodo.</p>
502	<p>En balance: Crédito reestructurado</p> <p>Corresponde a los créditos que se hayan reestructurado durante el periodo que se esté reportando, de acuerdo con el Criterio B-6, es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, 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; Concesión de un plazo de entrega, respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito; Prórroga del plazo del crédito. <p>Cuando se reporten créditos reestructurados, 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 debe tener un alta previa.</p>
504	<p>En balance: Venta o cesión de cartera</p> <p>Corresponde a los créditos que la institución otorga la posesión de la cartera a otra institución financiera, por medio de la venta o cesión.</p> <p>La institución que transfiere la cartera está obligada a entregar a la institución adquiriente los créditos a la vivienda junto con la información necesaria para seguir reportando el crédito a la CNBV, incluyendo el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV (solo aplica para operaciones de venta o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras). Estos créditos deben tener un alta previa.</p> <p>En caso de una venta o cesión de cartera total, ya no deberán formar parte del reporte de seguimiento en el periodo que se da de baja.</p>
505	<p>En balance: Sustitución del deudor</p> <p>Corresponde a los créditos dentro de balance en los que se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor.</p> <p>Cuando se reporten créditos por sustitución del deudor, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito por sustitución de deudor debe tener un alta previa.</p> <p>Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.</p>
510	<p>En balance: Traspaso por fusión</p> <p>Corresponde a los créditos que provienen de una fusión con otra entidad, (siempre y cuando esté regulada) en el periodo reportado. Esta clave solo será habilitada previa autorización de la Comisión.</p> <p>Cuando se reporten créditos por fusión, estos deberán reportar su baja de la entidad en donde se venía presentando, dicho movimiento se reportará en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p>
512	<p>En balance: Venta o cesión de cartera parcial</p>



Clave	Descripción
	<p>Corresponde a los créditos que la institución otorga la posesión de la cartera, de forma parcial, a otra institución financiera, por medio de la venta o cesión.</p> <p>La institución que transfiere la cartera está obligada a entregar a la institución adquiriente los créditos a la vivienda junto con la información necesaria para seguir reportando el crédito a la CNBV, incluyendo el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV (solo aplica para operaciones de venta o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras). Estos créditos deben tener un alta previa.</p>
514	<p>En balance: Créditos bursatilizados</p> <p>Se refiere a aquellos créditos a la vivienda que la institución transfiere a un vehículo especializado para su bursatilización, con independencia de que la institución que reporta siga o no haciendo las labores de administración o cobranza sobre los mismos.</p> <p>Cuando se reporte un crédito con este tipo de baja se deberá reportar su baja del balance y alta fuera de balance en el mismo periodo conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Estos créditos deben tener un alta previa.</p>
518	<p>En balance: Dación en Pago</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando el acreditado haya transmitido un bien como pago del crédito a la vivienda. Estos créditos deben tener un alta previa.</p>
519	<p>En balance: Adjudicación</p> <p>Cuando el bien otorgado como garantía se reciba para pago del adeudo del crédito a la vivienda otorgado por la institución, ya sea por resolución judicial o por consentimiento del deudor (Baja efectiva). Estos créditos deben tener un alta previa.</p>
520	<p>En balance: Quita o Castigo</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando la entidad 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. Estos créditos deben tener un alta previa.</p> <p>Cuando se reporte la baja de este tipo de crédito se deberá presentar el seguimiento correspondiente al periodo.</p>
521	<p>En Balance: Por pago de pasivos</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando se recurra a un financiamiento, con la entidad, para liquidar el Crédito a la Vivienda que se tiene con otra Entidad y con el cual se consideran modificaciones en las condiciones del crédito.</p>
522	<p>En balance: Por pago del seguro de daños</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando el crédito es cubierto por el seguro de daños.</p>
523	<p>En balance: Por pago del seguro de vida</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando por deceso del acreditado el crédito es cubierto por el seguro de vida.</p>
524	<p>En balance: Por reinstalación como empleado</p> <p>Se utilizará esta clave para dar de baja un crédito otorgado a un ex empleado de la entidad y éste sea reinstalado nuevamente como empleado y por lo tanto, deja de formar parte de la cartera hipotecaria.</p>
529	<p>En balance: Baja por portabilidad</p> <p>Se utilizará esta clave para referirse a aquellos créditos que se dan de baja a causa de una transferencia del crédito a la vivienda a otra entidad.</p>



Clave	Descripción
	Todo crédito dado de baja por portabilidad debe tener un alta previa.
530	<p>En balance: Crédito eliminado</p> <p>Se refiere a una baja efectiva, es decir, cuando la entidad haya optado por eliminar de su activo aquellos créditos con riesgo de crédito etapa 3 que se encuentran provisionados al 100% de acuerdo con lo señalado en el criterio B-6, aún y cuando dichos créditos no cumplan con las condiciones para ser castigados. Estos créditos deben tener un alta previa.</p> <p>Así mismo, se deberá anotar el monto de la eliminación en la columna 21 "MONTO RECONOCIDO POR QUITAS O CASTIGOS EN EL PERIODO" del formulario de seguimiento y en la columna 15 "MONTO RECONOCIDO POR CASTIGOS EN EL PERIODO" del formulario de bajas.</p> <p>Cuando se reporte la baja de este tipo de crédito se deberá presentar el seguimiento correspondiente al periodo.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de diciembre 2022.</p>
533	<p>En balance: Crédito reestructurado por CCE apoyo Huracán "Otis"</p> <p>Se utilizará esta clave para identificar aquellos créditos reestructurados que fueron beneficiados por los Criterios Contables Especiales emitidos con motivo de los fenómenos hidrometeorológicos que afectaron el estado de Guerrero.</p> <p>Se deben reportar las altas y bajas correspondiente al crédito en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p> <p>Todo crédito reestructurado por CCE deberá tener un alta previa. Esta clave estará disponible a partir de la información de octubre 2023.</p>
535	<p>En balance: Liquidación con quita, condonación, bonificación o descuento por CCE apoyo Huracán "Otis"</p> <p>Se utilizará esta clave solo en caso de que se trate una liquidación TOTAL por quita, condonación, bonificación o descuento derivado de la aplicación de Criterios Contables Especiales emitidos con motivo de los fenómenos hidrometeorológicos que afectaron el estado de Guerrero.</p> <p>Estos créditos deberán reportar el monto correspondiente de la quita, condonación, bonificación o descuento en las columnas correspondientes en el reporte de Bajas. Asimismo, en el periodo de la baja deberán presentar también su registro en el reporte de Seguimiento con sus montos correspondientes.</p> <p>Esta clave estará disponible a partir de la información de octubre 2023.</p>
901	<p>Fuera de balance: Créditos que dejan de formar parte de las cuentas de orden de la institución</p> <p>Se utilizará esta clave para referirse a aquellos que dejan de ser un compromiso crediticio para la institución y pasan a formar parte de la cartera de crédito en balance.</p> <p>También se utilizará esta clave para aquellos créditos que no fueron utilizados y por lo tanto la Institución deja de considerarlos como un compromiso crediticio.</p> <p>Cuando los créditos hayan sido utilizados, se deberá registrar la baja correspondiente y el alta como crédito nuevo en balance, conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p> <p>Todo crédito que deja de formar parte de las cuentas de orden de la institución debe tener un alta previa.</p>
902	<p>Fuera de balance: Crédito reestructurado</p> <p>Corresponde a aquellos créditos que están fuera del balance que hayan sufrido modificaciones en la ampliación de las garantías que amparaban el crédito al momento de su originación o que hayan sufrido cambios en las condiciones originales del crédito o en sus esquemas de pagos (tasa de interés, moneda, plazo).</p>



Clave	Descripción
	<p>Cuando se reporten créditos fuera de balance reestructurados, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito fuera de balance reestructurado debe tener un alta previa.</p>
904	<p>Fuera de balance: Venta o cesión de cartera</p> <p>Corresponde a los créditos fuera de balance que la institución otorga la posesión de la cartera a otra institución financiera, por medio de la venta o cesión.</p> <p>La institución que transfiere la cartera está obligada a entregar a la institución adquiriente los créditos a la vivienda junto con la información necesaria para seguir reportando el crédito a la CNBV, incluyendo el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV (solo aplica para operaciones de venta o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras). Estos créditos deben tener un alta previa.</p>
905	<p>Fuera de balance: Sustitución del deudor</p> <p>Créditos fuera de balance en los que se realizó transferencia de la obligación a un nuevo deudor.</p> <p>Cuando se reporten créditos fuera de balance por sustitución del deudor, estos deberán reportar su baja y alta correspondiente en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV. Todo crédito fuera de balance por sustitución de deudor debe tener un alta previa.</p> <p>Nota: No se podrá utilizar esta clave para corregir errores en el nombre del acreditado o en el RFC, en caso de ser así, la información será motivo de rechazo.</p>
910	<p>Fuera de balance: Traspaso por fusión</p> <p>Corresponde a los créditos fuera de balance que provienen de una fusión con otra entidad, (siempre y cuando esté regulada) en el periodo reportado. Esta clave solo será habilitada previa autorización de la Comisión.</p> <p>Cuando se reporten créditos por fusión, estos deberán reportar su baja de la entidad en donde se venía presentando, dicho movimiento se reportará en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.</p>
912	<p>Fuera de balance: Venta o cesión de cartera parcial</p> <p>Corresponde a los créditos fuera de balance que la institución otorga la posesión de la cartera, de forma parcial, a otra institución financiera, por medio de la venta o cesión.</p> <p>La institución que transfiere la cartera está obligada a entregar a la institución adquiriente los créditos a la vivienda junto con la información necesaria para seguir reportando el crédito a la CNBV, incluyendo el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV (solo aplica para operaciones de venta o cesión de cartera efectuada por instituciones financieras). Estos créditos deben tener un alta previa.</p>

Anexo 5

Validaciones aplicables a los reportes de la serie R04 H

Consideraciones generales:

- No se aceptan campos vacíos. Todas las columnas vendrán con dato.
- Las columnas en las que no se requiera la información que se solicita, se deberá anotar cero (0).
- Las claves de catálogo deberán anotarse de manera idéntica como se muestran en el **SITI**.





A. Validaciones aplicables al reporte H-0491 Altas de créditos a la vivienda

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 INSTITUCIÓN

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

3.- REPORTE

- a) La clave de reporte deberá ser = "491"

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO

4.- IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) El dato deberá ser único e irrepensible dentro del archivo que se reporta.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del nombre del acreditado, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

5.- NOMBRE DEL ACREDITADO

- a) Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres especiales, sin abreviaciones y sin guiones.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

6.- RFC DEL ACREDITADO

- a) Deberá contar con 13 posiciones y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX.
- b) Deberá ser único e irrepensible para cada acreditado de la institución.
- c) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- d) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.
- e) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, nombre del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

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



Elemento	Nombre	Tipo	Longitud	Formato de Captura
2	· Fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento)	Numérico	6	AAMMDD
3	· Homoclave asignada por el SAT.	Alfanumérico	3	XXX

7.- CURP DEL ACREDITADO

- Deberá contar con 18 posiciones.
- Deberá ser único e irreplicable para cada acreditado de la institución.
- Se validará que los primeros 10 caracteres de la CURP sean iguales al RFC.
- El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.
- Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, nombre del acreditado y RFC del acreditado sean los mismos.

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	AAMMDD
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	##

8.- GÉNERO DEL ACREDITADO

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- Se validará que el género del acreditado sea consistente con la CURP del acreditado.
- Se validará que el género del acreditado sea consistente con el nombre del acreditado.

9.- EDAD DEL ACREDITADO

- Sólo se aceptan números y deberá contar con 2 posiciones.



- b) El dato deberá ser mayor o igual a 18.

10.- ESTADO CIVIL DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).

11.- MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- c) La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 12 "ESTADO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO".

12.- ESTADO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- c) La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 11 "MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL ACREDITADO".

13.- NACIONALIDAD DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).

14.- APORTA LA SUBCUENTA (ACREDITADO)

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).

III. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ACREDITADO

15.- INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL ACREDITADO

- a) El monto debe ser mayor a cero (0).
- b) No serán válidos los siguientes datos: nulos, 1111111111, 123456789 o cualquier otro dato que no pertenezca al ingreso mensual bruto del acreditado.
- c) Se observarán los créditos cuyos ingresos mensuales brutos del acreditado son mayores al saldo insoluto al final del periodo y que dicho saldo es mayor a 500,000.

16.- TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- c) Si se reporta la clave 2 entonces en el campo 17 "SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO" se deberá registrar la clave 1 a 4.
- d) Si se reporta la clave 1 entonces en el campo 17 "SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO" se deberá registrar la clave 5.

17.- SECTOR LABORAL DEL ACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).

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

- a) Se deberá indicar el número de consulta a la Sociedad de Información Crediticia (SIC) del acreditado, por lo que no se podrá omitir este dato.
- b) No se podrá reportar este campo en cero (0).



IV. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

19.- IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) No se podrá reportar este campo en cero (0).
- b) El dato deberá ser único e irrepetible dentro del archivo que se reporta.
- c) El identificador del crédito asignado por la entidad debe ser consistente durante toda la vida de este dentro de los reportes de la serie R04 H.

20.- IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV

- a) Deberá contar con 24 posiciones.
- b) Deberá tener la estructura definida de acuerdo con el Anexo 2 “Metodología para asignación del Identificador del Crédito CNBV” del presente instructivo de llenado.
- c) Deberá ser único e irrepetible para cada crédito de la institución. El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin caracteres especiales.
- d) Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito durante toda la vida del mismo dentro de esta serie R04 H, incluso entre las diversas instituciones supervisadas, de lo contrario se considerará como inconsistencia.
- e) Se validará que todo crédito cuente con su Alta Inicial.
- f) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0491 registrado en el balance de la entidad presente su registro de Seguimiento en el R04 H-0492 en el mismo periodo del alta o en un periodo posterior durante toda la vida del crédito.
- g) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0491 presente su registro de Reserva en el R04 H-0494 exceptuando los créditos valuados a valor razonable o con saldo insoluto al final del periodo en cero (0).
- h) Se validará que todo crédito reportado hasta diciembre 2021 y que no cuente con baja, sea reportado en la carga inicial de enero 2022 (créditos en balance y fuera de balance).
- i) Se validará que el identificador del crédito asignado metodología CNBV no se encuentre reportado 2 o más veces en el mismo reporte R04 H-0491 con tipo de alta 501 en diferente periodo.
- j) El ID metodología CNBV se validará de la siguiente manera:
 - 1. La posición 1 debe ser = 1.
 - 2. De la posición 2 a la posición 7 deberá ser igual al dato de la columna 25 “FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO”.
 - 3. De la posición 8 a la posición 24 debe ser el mismo dato que se colocó en la columna 66 “NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE”.

21.- NÚMERO DE CRÉDITO CONTRATADO CON LA INSTITUCIÓN

- a) Sólo se aceptan datos numéricos.
- b) Deberá ser mayor a cero (0).
- c) Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.
- d) Se validará que todo crédito cuente con su Alta Inicial.
- e) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0491 registrado en el balance de la entidad presente su registro de Seguimiento en el R04 H-0492 en el mismo periodo del alta o en un periodo posterior durante toda la vida del crédito.
- f) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0491 presente su registro de Reserva en el R04 H-0494 exceptuando los créditos valuados a valor razonable o con saldo insoluto al final del periodo en cero (0).

22.- 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.

23.- 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 institución que reporta.
- c) Se validará correlación con el campo 22 “DESTINO DEL CRÉDITO”.

24.- MONTO DEL CRÉDITO AUTORIZADO VALORIZADO EN PESOS

- a) El monto debe ser mayor a cero (0).
- b) Se observarán los créditos con monto del crédito autorizado valorizado en pesos menor a 1,000 pesos o mayor a 30 millones de pesos.

25.- FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

- a) La fecha de otorgamiento deberá ser igual al periodo que se reporta si en el campo 32 “TIPO DE ALTA DE CRÉDITO” se reporta un crédito nuevo con clave 501 o 901.
- b) Este dato debe corresponder con el año-mes que se reporta en el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
- c) Deberá ser una fecha válida en formato AAAA-MM-DD.
- d) Se validará que la fecha de otorgamiento no sea mayor al periodo reportado.

26.- FECHA DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO

- a) Se validará que para créditos nuevos la fecha sea mayor al periodo que se reporta.
- b) Deberá ser una fecha válida en formato AAAAMM.
- c) Se validará que el mes sea mayor o igual a 1 y menor o igual a 12.
- d) Se validará que no se reporten créditos con fecha de vencimiento del crédito menor al periodo de Seguimiento y con clave igual a 1 en el campo 29 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” o campo 30 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” del reporte R04 H-0492.
- e) Se validará que los créditos no tengan fecha de vencimiento mayor a 30 años.
- f) Se validará que la fecha de vencimiento del crédito sea consistente cada vez que se reporte el alta del crédito por alguna actualización (no se consideran los créditos reestructurados o reactivados).

27.- PROGRAMA DE SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta clave diferente a cero (0) entonces en el campo 28 “MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE” se deberá reportar monto mayor a cero (0).
- c) Si se reporta clave igual a cero (0) entonces en el campo 28 “MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE” se deberá reportar monto igual a cero (0).

28.- MONTO DEL SUBSIDIO FEDERAL AL FRENTE

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

29.- ENTIDAD QUE OTORGÓ EL COFINANCIAMIENTO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta clave diferente a cero (0) entonces en el campo 31 “MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR” se reportará con monto mayor a cero (0).
- c) Si se reporta clave igual a cero (0) entonces en el campo 31 “MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR” se reportará con monto igual a cero (0).

30.- MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

31.- MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR EL COFINANCIADOR

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).



32.- TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Se validará que las claves Tipo de Alta correspondientes a la carga inicial (401, 402, 404, 405, 801, 802, 804, 805 y 814) sólo sean reportadas en el periodo de enero 2022.
- c) Se validarán los créditos identificados por venta o cesión de cartera en otra institución y que no fueron dados de alta por compra o cesión de cartera.
- d) Se observarán los créditos dados de alta como compra o cesión de cartera pero que no se identifica el crédito en ninguna otra institución.
- e) Se validará correlación con la clave “TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO” del reporte R04 H-0493 Baja de créditos a la vivienda en los siguientes casos:
 - Tipo de Alta 502 con su respectiva clave Tipo de Baja 502 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Alta 505 con su respectiva clave Tipo de Baja 505 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Alta 902 con su respectiva clave Tipo de Baja 902 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Alta 905 con su respectiva clave Tipo de Baja 905 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.

33.- MOTIVO DE LA REESTRUCTURA

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta clave diferente a cero (0) entonces la clave reportada en el campo 32 “TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO” deberá corresponder a una clave por reestructura (402, 502, 802, 902).

34.- PORTABILIDAD

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta clave igual a dos (2) entonces en el campo 35 “ENTIDAD DE DONDE PROVIENE LA PORTABILIDAD” se reportará clave igual a cero (0).
- c) Si se reporta clave igual a uno (1) entonces en el campo 35 “ENTIDAD DE DONDE PROVIENE LA PORTABILIDAD” se reportará clave diferente de cero (0).

35.- ENTIDAD DE DONDE PROVIENE LA PORTABILIDAD

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

36.- MONTO FONDEADO POR BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si se reporta monto igual a cero (0) entonces en el campo 37 “INSTITUCIÓN BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO QUE OTORGÓ EL FONDEO” se reportará con clave igual a cero (0).
- c) Si se reporta monto mayor a cero (0) entonces en el campo 37 “INSTITUCIÓN BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO QUE OTORGÓ EL FONDEO” se reportará con clave diferente de cero (0).

37.- INSTITUCIÓN BANCA DE DESARROLLO O FONDO DE FOMENTO QUE OTORGÓ EL FONDEO

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

38.- %LTV

- a) Dato mayor cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje.
- c) Se observarán los créditos reportados con LTV muy bajo (menor a 30%).



V. SECCIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS

39.- MONEDA DEL CRÉDITO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Se validará que la clave 20 “VSMG (Veces Salario Mínimo General)” no sea reportada para créditos nuevos a partir de septiembre 2023.

40.- TIPO DE TASA DE INTERÉS DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta la clave uno (1) entonces en el campo 41 “TASA DE REFERENCIA” se reportará la clave 600.
- c) Si se reporta la clave tres (3) entonces en el campo 41 “TASA DE REFERENCIA” se reportará la clave 680.
- d) Si se reporta la clave dos (2) entonces en el campo 41 “TASA DE REFERENCIA” se reportará con clave diferente a 600 y 680.

41.- TASA DE REFERENCIA

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta la clave 600 entonces en el campo 42 “DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO” se reportará con dato cero (0).
- c) Si se reporta la clave 600 entonces en el campo 43 “OPERACIÓN DE DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA (ADITIVA O FACTOR) DE LA LÍNEA DE CRÉDITO” se reportará la clave 110.

42.- DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

- a) Si se reporta dato cero (0) entonces en el campo 43 “OPERACIÓN DE DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA (ADITIVA O FACTOR) DE LA LÍNEA DE CRÉDITO” se reportará la clave 110.

43.- OPERACIÓN DE DIFERENCIAL SOBRE TASA DE REFERENCIA (ADITIVA O FACTOR) DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

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

44.- PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL

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

45.- PERIODICIDAD PAGOS DE INTERESES

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

46.- PERIODO DE FACTURACIÓN

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

47.- SEGUROS A CARGO DEL ACREDITADO

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

48.- COMISIONES Y GASTOS DE ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

VI. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL COACREDITADO

49.- CUENTA CON COACREDITADO

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



- b) Si este campo se reporta con clave uno (1) entonces en el campo 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y 63 de éste reporte se reportará con dato diferente de cero (0).
- c) Si este campo se reporta con clave dos (2) entonces en el campo 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y 63 de éste reporte se reportará con dato igual a cero (0).

50.- NOMBRE DEL COACREDITADO

- a) Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres especiales, sin abreviaciones y sin guiones.
- b) Si este campo se reporta con dato diferente de cero (0) entonces en el campo 51 "RFC DEL COACREDITADO" se reportará con dato diferente de cero (0).
- c) Si este campo se reporta con dato cero (0) entonces en el campo 51 "RFC DEL COACREDITADO" se reportará con dato igual a cero (0).

51.- RFC DEL COACREDITADO

- a) Deberá contar con 1 o 13 posiciones.
- b) En caso de no contar con coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).
- c) En caso de contar con coacreditado este campo se deberá reportar con 13 posiciones.
- d) Deberá ser único e irrepetible para cada coacreditado de la institución.
- e) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.

52.- CURP DEL COACREDITADO

- a) Deberá contar con 1 o 18 posiciones.
- b) En caso de no contar con coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).
- c) En caso de contar con coacreditado este campo se deberá reportar con 18 posiciones.
- d) Deberá ser único e irrepetible para cada coacreditado de la institución.
- e) Se validarán los primeros 10 caracteres de la CURP con el RFC.
- f) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.

53.- GÉNERO DEL COACREDITADO

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

54.- EDAD DEL COACREDITADO

- a) Sólo se aceptan números y deberá contar con 1 o 2 posiciones.
- b) En caso de no contar con coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).
- c) En caso de contar con coacreditado este campo se deberá reportar con dato mayor o igual a 18.

55.- ESTADO CIVIL DEL COACREDITADO

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

56.- MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 57 "ESTADO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO".

57.- ESTADO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 56 "MUNICIPIO DEL DOMICILIO DEL COACREDITADO".



58.- NACIONALIDAD DEL COACREDITADO

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

59.-APORTA LA SUBCUENTA (COACREDITADO)

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

VII. SECCIÓN SOCIOECONÓMICA DEL COACREDITADO

60.- INGRESOS MENSUALES BRUTOS DEL COACREDITADO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

61.- TIPO DE COMPROBACIÓN DE INGRESOS DEL COACREDITADO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b) Si se reporta la clave 1 entonces en el campo 62 “SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO” se deberá reportar la clave 5.
c) Si se reporta la clave 2 entonces en el campo 62 “SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO” se deberá reportar la clave 1 a 4.

62.- SECTOR LABORAL DEL COACREDITADO

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

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 (SIC) del coacreditado, por lo que no se podrá omitir este dato.
b) En caso de no contar con coacreditado este campo se deberá reportar con dato cero (0).

VIII. SECCIÓN DE DATOS DE LA VIVIENDA

64.- VALOR DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ORIGINACIÓN

- a) El monto deberá ser mayor a cero (0).
b) Si en el campo 22 “DESTINO DEL CRÉDITO” se reporta una clave de destino diferente a 1, 4 y 5, entonces el valor de este campo será igual al campo 65 “VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALÚO”.

65.- VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN AVALÚO

- a) El monto deberá ser mayor a cero (0).
b) Si en el campo 22 “DESTINO DEL CRÉDITO” se reporta la clave de destino igual a 6, entonces el valor de este campo será igual al campo 24 “MONTO DEL CRÉDITO AUTORIZADO VALORIZADO EN PESOS”.

66.- NÚMERO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE

- a) Deberá contar con 17 posiciones.
b) Este dato debe corresponder con la posición 8 a la 24 del Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
c) El valor de los dígitos 6 y 7 en conjunto no pueden ser mayor al año reportado en la fecha de otorgamiento del crédito.
d) 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.
e) Deberá corresponder a la estructura que le aplique, por ejemplo:



Número de Avalúo

EENNNYYSSRMMMMMV	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

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	00000001

67.- LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA

- Se validará contra catalogo disponible en el SITI.
- El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 68 "MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA" y campo 69 "ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA".
- Se validará que la clave de Localidad en la que se encuentra la vivienda sea consistente cada vez que se reporte el alta del crédito por alguna actualización.

68.- MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA

- Se validará contra catalogo disponible en el SITI.
- El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 67 "LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA" y campo 69 "ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA".

69.- ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA

- Se validará contra catalogo disponible en el SITI.
- El dato deberá ser diferente a la clave cero (0).
- La clave reportada en este campo debe ser consistente con lo que se registre en el campo 67 "LOCALIDAD EN LA QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA" y campo 68 "MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA".

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

- No deberá reportarse con dato cero (0).
- Deberá contar con 16 posiciones de la siguiente manera:
- Año de registro del conjunto (2 dígitos)
- Clave del estado en que se ubica el conjunto (2 dígitos)



- e) Clave del municipio en que se ubica el conjunto (3 dígitos)
- f) Número consecutivo del conjunto (por año, estado y municipio) (3 dígitos)
- g) Número consecutivo de vivienda (por año, estado y municipio) (5 dígitos)
- h) Dígito verificador (1 dígito)
- i) En caso de desconocer la CUV este campo deberá reportarse con la clave del ESTADO y MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA de acuerdo con los campos 69 y 68 respectivamente.

IX. SECCIÓN IDENTIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS

71.- TIPO DE SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta la clave igual a cero (0) entonces en el campo 72 “ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se deberá reportar la clave igual a cero (0).
- c) Si se reporta clave igual a 1 o 2 entonces en el campo 72 “ENTIDAD QUE OTORGA EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se deberá reportar con clave diferente de cero (0).
- d) Si se reporta la clave igual a cero (0) entonces en el campo 73 “PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se reportará dato igual a cero (0).
- e) Si se reporta clave diferente a cero (0) entonces en el campo 73 “PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se reportará dato mayor a cero (0).

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

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si se reporta la clave igual a cero (0) entonces en el campo 73 “PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se reportará dato igual a cero (0).
- c) Si se reporta clave diferente de cero (0) entonces en el campo 73 “PORCENTAJE QUE CUBRE EL SEGURO DE CRÉDITO A LA VIVIENDA” se reportará con dato mayor a cero (0).

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

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

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

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

75.- VALOR DE LAS GARANTÍAS

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

B. Validaciones aplicables al reporte H-0492 Seguimiento de créditos a la vivienda

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 INSTITUCIÓN

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

3.- REPORTE

- a) La clave de reporte deberá ser = "492"

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO

4.- IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) El dato deberá ser único e irrepetible dentro del archivo que se reporta.
b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del nombre del acreditado, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

5.- NOMBRE DEL ACREDITADO

- a) Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres especiales, sin abreviaciones y sin guiones.
b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

6.- RFC DEL ACREDITADO

- a) Deberá contar con 13 posiciones y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX.
b) Deberá ser único e irrepetible para cada acreditado de la institución.
c) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
d) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.
e) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, nombre del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

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	AAMMDD
3	· Homoclave asignada por el SAT.	Alfanumérico	3	XXX

III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

7.- IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV

- a) Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491.



- b) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0492 presente su registro de Reserva en el R04 H-0494 exceptuando los créditos valuados a valor razonable o con saldo insoluto al final del periodo en cero (0).

8.- NÚMERO DE CRÉDITO CONTRADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) Sólo se aceptan datos numéricos.
- b) Deberá ser mayor a cero (0).
- c) Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.
- d) Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491.
- e) Se validará que todo crédito reportado en el R04 H-0492 presente su registro de Reserva en el R04 H-0494 exceptuando los créditos valuados a valor razonable o con saldo insoluto al final del periodo en cero (0).

9.- CLASIFICACIÓN CONTABLE (R01 A-0111)

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Se validará correlación con el campo 29 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” o con el campo 30 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” de acuerdo con lo siguiente:
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R01 A-0111) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 1 entonces en el campo 29 o 30 se deberá reportar la clave 1.
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R01 A-0111) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 2 entonces en el campo 29 o 30 se deberá reportar la clave 2.
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R01 A-0111) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 3 entonces en el campo 29 o 30 se deberá reportar la clave 3.
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R01 A-0111) está clasificada como Cartera de crédito valuada a valor razonable entonces en el campo 29 o 30 se deberá reportar la clave 4.
 - La clave reportada en este campo deberá ser consistente con el concepto contable del reporte R01 A-0111 Catálogo Mínimo.

IV. SECCIÓN SEGUIMIENTO DEL CRÉDITO

10.- SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Únicamente para créditos nuevos este saldo podrá reportarse con dato igual a cero (0).
- c) El monto registrado en este campo debe coincidir con el monto registrado en el campo 25 “SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO” del mes inmediato anterior.

11.- TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA EN EL PERIODO

- a) Dato mayor cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

12.- TASA DE INTERÉS ANUAL MORATORIA EN EL PERIODO

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

13.- MONTO DEL PAGO TOTAL EXIGIBLE AL ACREDITADO EN EL PERIODO (INCLUYE CAPITAL, INTERESES Y COMISIONES)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).



- b) Se validará que, el monto del pago total exigible al acreditado en el periodo sea distinto de cero (0) si en el campo 46 “PERIODO DE FACTURACIÓN” del reporte R04 H-0491 está reportado con clave igual a 5 (Mensual) y el campo 28 “SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO” del reporte R04 H-0492 está reportado con monto mayor a cero (0).

14.- MONTO DE CAPITAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
b) Se validará que, el monto de capital pagado efectivamente por el acreditado en el periodo sea distinto de cero (0) si en el campo 44 “PERIODICIDAD PAGOS DE CAPITAL” del reporte R04 H-0491 está reportado con clave igual a 5 (pagos mensuales), no presentan días de atraso reportados en la columna 10 “NÚMERO DE DÍAS CON ATRASO” del reporte R04 H-0494 y está reportado con clave 1 en la columna 29 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” o 30 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” en el R04 H-0492.

15.- MONTO DE INTERESES ORDINARIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
b) Se validará que, el monto de intereses ordinarios pagados efectivamente por el acreditado en el periodo sea distinto de cero (0) si en el campo 45 “PERIODICIDAD PAGOS DE INTERESES” del reporte R04 H-0491 está reportado con clave igual a 5 (pagos mensuales), no presentan días de atraso reportados en la columna 10 “NÚMERO DE DÍAS CON ATRASO” del reporte R04 H-0494 y está reportado con clave 1 en la columna 29 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” o 30 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” en el R04 H-0492.

16.- MONTO DE COMISIONES PAGADAS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

17.- MONTO DE INTERESES MORATORIOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

18.- OTROS MONTOS PAGADOS EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

19.- MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
b) Este campo deberá corresponder a la suma de los montos registrados en los campos 14, 15, 16, 17 y 18.
c) Se validará que, el monto total pagado efectivamente por el acreditado en el periodo no sea menor a campo 13 “MONTO DEL PAGO TOTAL EXIGIBLE AL ACREDITADO EN EL PERIODO (INCLUYE CAPITAL, INTERESES Y COMISIONES)” y no presenta días de atraso reportados en la columna 10 “NÚMERO DE DÍAS CON ATRASO” del reporte R04 H-0494.

20.- MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

21.- MONTO RECONOCIDO POR QUITAS O CASTIGOS EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

22.- MONTO BONIFICADO POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).





23.- MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

24.- MONTO DE INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

25.- SALDO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
b) El monto registrado en este campo debe coincidir con el monto registrado en el campo 10 "SALDO DEL PRINCIPAL AL INICIO DEL PERIODO" del mes inmediato siguiente.
c) Se validará que el saldo del principal al final del periodo no sea mayor al monto reportado en la columna 28 "SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO".

26.- SALDO BASE PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

27.- NÚMERO DE DÍAS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE INTERESES EN EL PERIODO

- a) El dato deberá ser mayor o igual a cero (0).

28.- SALDO INSOLUTO AL FINAL DEL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
b) El monto registrado en este campo debe ser consistente con el saldo reportado en el R01 A-0111 Catálogo Mínimo.

29.- ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b) Se validará que la Etapa de Deterioro corresponda a la Clasificación Contable (R01 A-0111).
c) Se validará que, para los créditos nuevos, la etapa de deterioro no sea reportada con clave "2" o "3".
d) Se validará que si este campo se reporta con clave distinta de cero (0), entonces el campo 30 "ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reportará con clave igual a cero (0).
e) Se validará que si este campo se reporta con clave igual a cero (0), entonces el campo 30 "ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reportará con clave distinta de cero (0).
f) Se validará que este dato sea el mismo reportado en la columna 11 del reporte R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda.

30.- ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b) Se validará que, si la institución cuenta con metodología interna, la Etapa de Deterioro corresponda a Etapa de Deterioro de la Clasificación Contable del reporte R01 A-0111 Catálogo Mínimo
c) Se validará que, para los créditos nuevos, la etapa de deterioro no sea reportada con clave "2" o "3".
d) Se validará que si este campo se reporta con clave distinta de cero (0), entonces el campo 29 "ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR" se reportará con clave igual a cero (0).
e) Se validará que si este campo se reporta con clave igual a cero (0), entonces el campo 29 "ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR" se reportará con clave distinta de cero (0).
f) Se validará que este dato sea el mismo reportado en la columna 61 del reporte R04 H-0494 Reservas de créditos a la vivienda.



31.- FECHA DEL ÚLTIMO PAGO COMPLETO EXIGIBLE REALIZADO POR EL ACREDITADO

- a) Se validará que la fecha sea menor o igual al periodo que se reporta.
- b) Deberá ser una fecha válida en formato AAAAMM.

32.- MONTO CUBIERTO POR EL SEGURO DE DAÑOS (SDAÑOS)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

C. Validaciones aplicables al reporte H-0493 Baja de créditos a la vivienda

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 INSTITUCIÓN

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

3.- REPORTE

- a) La clave de reporte deberá ser = "493".

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO

4.- IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) El dato deberá ser único e irrepetible dentro del archivo que se reporta.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del nombre del acreditado, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

5.- NOMBRE DEL ACREDITADO

- a) Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres especiales, sin abreviaciones y sin guiones.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

6.- RFC DEL ACREDITADO

- a) Deberá contar con 13 posiciones y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX.
- b) Deberá ser único e irrepetible para cada acreditado de la institución.
- c) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- d) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.
- e) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, nombre del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.



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	AAMMDD
3	· Homoclave asignada por el SAT.	Alfanumérico	3	XXX

III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

7.- IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV

- Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491.
- Se validará que si el identificador del crédito asignado metodología CNBV se dio de baja final tenga su registro en el periodo de Seguimiento en el en el formulario R04 H-0492 en el mismo periodo de la baja.

8.- NÚMERO DE CRÉDITO CONTRADO POR LA INSTITUCIÓN

- Sólo se aceptan datos numéricos.
- Deberá ser mayor a cero (0).
- Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.
- Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491.
- Se validará que si el identificador del crédito asignado metodología CNBV se dio de baja final tenga su registro en el periodo de Seguimiento en el en el formulario R04 H-0492 en el mismo periodo de la baja.

IV. SECCIÓN BAJA DEL CRÉDITO

9.- TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO

- Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- Se validará que en este campo no se reporte la clave cero (0).
- Se validará que toda baja reportada tenga un alta inicial en el en el formulario R04 H-0491.
- Se validará que, si el Tipo de Baja es 501 o cualquier otra clave de baja final, no debe reportarse un seguimiento posterior a esta fecha.
- Se validará que, si el Tipo de Baja es 504, el Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV exista en otra institución.
- Se validarán los créditos identificados por compra o cesión de cartera en otra institución y que no fueron dados de baja por venta o cesión de cartera.
- Se observarán los créditos dados de baja como venta o cesión de cartera pero que no se identifica el crédito en ninguna otra institución.
- Si se reporta la clave 520, entonces en el campo 14 o 15 se deberá reportar monto mayor a cero (0).
- Si se reporta la clave 501, entonces en el campo 12, 13, 16 o 17 se deberá reportar monto mayor a cero (0).
- Si se reporta la clave 518 o 519, entonces en el campo 18 "MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACIÓN EN PAGO" se deberá reportar monto mayor a cero (0).



- k) Si se reporta la clave 504, 512, 521, 522, 523 o 524, entonces en el campo 11 “SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA” se deberá reportar monto mayor a cero (0).
- l) Se validará que el identificador del crédito asignado metodología CNBV no se encuentre reportado 2 o más veces en el mismo reporte R04 H-0493 con clave de baja final (créditos que son dados de baja de manera efectiva, es decir, que salen totalmente del activo de la entidad) en diferente periodo.
- m) Se validará correlación con la clave “TIPO DE ALTA DEL CRÉDITO” del reporte R04 H-0491 Altas de créditos a la vivienda en los siguientes casos:
 - Tipo de Baja 502 con su respectiva clave Tipo de Alta 502 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Baja 505 con su respectiva clave Tipo de Alta 505 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Baja 902 con su respectiva clave Tipo de Alta 902 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.
 - Tipo de Baja 905 con su respectiva clave Tipo de Alta 905 en el mismo periodo y conservando el mismo Identificador del Crédito Asignado Metodología CNBV.

10.- OTRO TIPO DE BAJA DEL CRÉDITO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Se validará correcta combinación en caso de tener más de dos eventos de baja en el mismo periodo, por ejemplo:
- c) -Crédito reestructurado y Sustitución del deudor. - Se reportará en este campo la clave 505 y en el campo 9 la baja por Crédito reestructurado clave 502.

11.- SALDO INSOLUTO AL MOMENTO DE LA BAJA

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

12.- MONTO TOTAL PAGADO EFECTIVAMENTE POR EL ACREDITADO AL MOMENTO DE LA BAJA

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

13.- MONTO RECONOCIDO POR CONDONACIÓN EN EL PERIODO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

14.- MONTO RECONOCIDO POR QUITAS EN EL PERIODO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

15.- MONTO RECONOCIDO POR CASTIGOS EN EL PERIODO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

16.- MONTO BONIFICADO EN EL PERIODO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

17.- MONTO RECONOCIDO POR DESCUENTOS EN EL PERIODO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

18.- MONTO DEL VALOR DEL BIEN RECIBIDO COMO DACIÓN EN PAGO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).



D. Validaciones aplicables al reporte H-0494 Reservas de créditos a la vivienda

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 INSTITUCIÓN

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

3.- REPORTE

- a) La clave de reporte deberá ser = "494".

II. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO

4.- IDENTIFICADOR DEL ACREDITADO ASIGNADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) El dato deberá ser único e irrepitable dentro del archivo que se reporta.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del nombre del acreditado, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

5.- NOMBRE DEL ACREDITADO

- a) Sólo se aceptan letras en mayúsculas, sin caracteres especiales, sin abreviaciones y sin guiones.
- b) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- c) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, RFC del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

6.- RFC DEL ACREDITADO

- a) Deberá contar con 13 posiciones y debe tener el formato XXXXAAMMDDXXX.
- b) Deberá ser único e irrepitable para cada acreditado de la institución.
- c) El dato que se registre en este campo deberá ser el mismo cada vez que se haga referencia al mismo acreditado para todos los reportes de la serie R04 H.
- d) El dato deberá reportarse con letras mayúsculas y números, sin incorporar guiones medios, espacios o caracteres especiales.
- e) Se validará que cada vez que se haga mención al mismo acreditado los datos del identificador del acreditado asignado por la entidad, nombre del acreditado y CURP del acreditado sean los mismos.

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



Elemento	Nombre	Tipo	Longitud	Formato de Captura
2	Fecha de nacimiento (2 últimos dígitos del año, 2 del mes y 2 del día de nacimiento)	N Numérico	6	AAMMDD
3	Homoclave asignada por el SAT.	Alfanumérico	3	XXX

III. SECCIÓN IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO

7.- IDENTIFICADOR DEL CRÉDITO ASIGNADO METODOLOGÍA CNBV

- a) Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491 y en el R04 H-0492.

8.- NÚMERO DE CRÉDITO CONTRADO POR LA INSTITUCIÓN

- a) Sólo se aceptan datos numéricos.
b) Deberá ser diferente de cero (0).
c) Este dato deberá ser igual cada vez que se haga referencia al mismo crédito dentro de esta serie R04 H de lo contrario se considerará como inconsistencia.
d) Se validará que el crédito se encuentre dado de alta previamente en el R04 H-0491 y en el R04 H-0492.

9.- CLASIFICACIÓN CONTABLE (R04 A-0417)

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b) Se validará correlación con el campo 11 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” o con el campo 61 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” de acuerdo con lo siguiente:
- -Si la clave de Clasificación Contable (R04 A-0417) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 1 entonces en el campo 11 o 61 se deberá reportar la clave 1.
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R04 A-0417) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 2 entonces en el campo 11 o 61 se deberá reportar la clave 2.
 - -Si la clave de Clasificación Contable (R04 A-0417) está clasificada como Cartera con riesgo de crédito Etapa 3 entonces en el campo 11 o 61 se deberá reportar la clave 3.
- c) La clave reportada en este campo deberá ser consistente con el concepto contable del reporte R04 A-0417 Calificación de la cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios.

IV. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR)

10.- NÚMERO DE DÍAS CON ATRASO

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

11.- ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
b) Se validará que este dato sea el mismo reportado en la columna 29 del formulario R04 H-0491 Seguimiento de créditos a la vivienda.

12.-NÚMERO DE ATRASOS (ATR)

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

13.-MÁXIMO NÚMEROS DE ATRÁSOS EN 4 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)

- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

14.-MÁXIMO NÚMERO DE ATRASOS EN 7 PERIODOS MENSUALES (MAXATR)



- a) Deberá ser mayor o igual a cero (0).

15.- TIPO DE METODOLOGÍA DE RESERVAS

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

16.- PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO DEL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 4 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

17.- PROMEDIO DEL PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL PAGO REALIZADO RESPECTO AL MONTO EXIGIBLE EN LOS ÚLTIMOS 7 PERIODOS MENSUALES (%VPAGO)

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

18.-%CLTV

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

19.- MESES DESDE EL ÚLTIMO ATRASO DE 30 DÍAS O MÁS CON INSTITUCIONES BANCARIAS (MESES)

- a) Dato mayor o igual a cero (0).

20.-VECES

- a) Dato mayor o igual a cero (0).

21.- 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 (0).
b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

22.- MONTO DE LAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS CUBIERTAS POR UN SEGURO DE DESEMPLEO (SDS)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

23.- MONTO SEGURO DE VIDA (SVIDA)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

24- TASA DE MORTALIDAD CNSF (qx)

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
b) Dato en porcentaje, en base 100, a cuatro decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

25.- MONTO GARANTÍA BANCA DE DESARROLLO (GGF)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

26.- MONTO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA QUE FUNGE COMO GARANTÍA DEL CRÉDITO (SUBCV)

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).



27.- FACTOR DE AJUSTE DE LA SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA (CURAS)

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

28.- FACTOR SEVERIDAD (a)

a) Dato mayor o igual a cero (0).

29.- FACTOR SEVERIDAD (b)

a) Dato mayor o igual a cero (0).

30.- FACTOR SEVERIDAD (c)

a) Dato mayor o igual a cero (0).

31.- TIPO DE RÉGIMEN DEL CRÉDITO

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

32.- REGIÓN DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE ACUERDO CON EL ANEXO 16 (A, B, C)

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

33.- CONVENIO JUDICIAL O FIDEICOMISO DE GARANTÍA

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

34.- VALOR DE LA VIVIENDA ACTUALIZADO

a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

35.- FACTOR DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

a) Dato mayor o igual a cero (0).

36.- TIPO DE ACTUALIZACIÓN

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

37.- NÚMERO DEL RE-AVALÚO DEL INMUEBLE

a) Dato mayor o igual a cero (0).

38.- ENTIDAD QUE OTORGA ESQUEMA DE COBERTURA

a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.

b) Si se reporta la clave igual a cero (0) entonces en el campo 39 "PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)" y campo 40 "PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)" se deberá reportar dato igual a cero (0).

c) Si se reporta clave diferente a cero (0) entonces en el campo 39 "PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)" o campo 40 "PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)" se deberá reportar dato mayor a cero (0).

39.- PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PASO Y MEDIDA (%CobPaMed)

a) Dato mayor o igual a cero (0).

b) Dato en porcentaje, en base 100, a cuatro decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).



40.- PORCENTAJE CUBIERTO POR EL ESQUEMA DE COBERTURA DE PRIMERAS PÉRDIDAS (%CobPP)

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a cuatro decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).

41.- PÉRDIDA ESPERADA

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- c) Se validará el cálculo correcto de la Pérdida Esperada (PI x SP).

42.- RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE 12 MESES

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

43.- RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR HORIZONTE LIFETIME

- a) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a 1 y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR es igual a 1 o 3, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a 1 y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR es igual a 2, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a 0, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

44.- RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 "INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16" se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- d) Este monto deberá ser consistente con lo presentado en el reporte R04 A-0417 Calificación de la cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios.
- e) Se validará el cálculo correcto de las Reservas Totales para los créditos clasificados en Etapa de Deterioro 1 o 3 (PI x SP x EI) considerando el factor de ajuste por género.

45.- RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR CONSTITUIDAS EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).

46.- RESERVAS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO

- a) El monto deberá ser menor o igual a cero (0).

47.- PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR



- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- c) Se validará que, si el dato reportado en esta columna es igual a 0 y/o menor a 1, esté reportado en base 100.
- d) Si en la columna 11 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” se reporta la clave 3, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a 100.
- e) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- f) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- g) Se observarán para confirmación los créditos reportados con probabilidad de incumplimiento metodología general estándar igual a 100 pero que en la columna 11 “ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR” reportan clave distinta de 3.

48.- SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Dato mayor o igual a 10.
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- c) Se validará que, si el dato reportado en esta columna es igual a 0 y/o menor a 1, esté reportado en base 100.
- d) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- e) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

49.- EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Monto mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

50.- TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a cinco decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1 y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR es igual a 2, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- d) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

51.- PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Dato mayor o igual a cero (0).



- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

52.- PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

53.- HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA GENERAL ESTÁNDAR

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

V. SECCIÓN RESERVAS ADICIONALES

54.- RESERVAS ADICIONALES

- a) Monto mayor o igual a cero (0).

55.- RESERVAS ADICIONALES CONSTITUIDAS EN EL PERIODO

- a) Monto mayor o igual a cero (0).

56.- RESERVAS ADICIONALES DESCONSTITUIDAS EN EL PERIODO

- a) Monto menor o igual a cero (0).

VI. SECCIÓN RESERVAS (METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16)

57.- SEGMENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con la clave cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).
- d) Se validará que las claves de segmento asignadas a cada institución sean consistentes con la clave de la institución que está reportando.

58.- NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con la clave cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).
- d) Se validará que las claves de nombre del sistema de calificación asignadas a cada institución sean consistentes con la clave de la institución que está reportando.



59.- INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Para nuevas autorizaciones de modelos internos se validará que la información se reporte conforme a lo indicado por la CNBV.

60.- CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con clave igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).

61.- ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con clave igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).

62.- RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE 12 MESES

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

63.- RESERVAS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 HORIZONTE LIFETIME

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0) y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 es igual a 2 entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- d) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0) y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 es igual a 1 o 3 entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

64.- RESERVAS TOTALES METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).



- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

65.- PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- c) Se validará que, si el dato reportado en esta columna es igual a 0 y/o menor a 1, esté reportado en base 100.
- d) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- e) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

66.- SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- b) Se validará que, si el dato reportado en esta columna es igual a 0 y/o menor a 1, esté reportado en base 100.
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- d) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

67.- EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) El monto deberá ser mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

68.- TASA DE DESCUENTO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato en porcentaje, en base 100, a cinco decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0) y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 es igual a 2, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

69.- TASA DE INTERÉS METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con clave igual a cero (0).



- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).

70.- TASA PREPAGO ANUAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato en porcentaje, en base 100, a cinco decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0) y la clave de ETAPA DE DETERIORO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16 es igual a 2, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

71.- PLAZO DE VIDA COMPLETA DEL CRÉDITO METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

72.- PLAZO ORIGINAL METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

73.- PLAZO REMANENTE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 59 “INDICADOR DE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16” se reporta la clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

74.- HIPÓTESIS PRESUNCIÓN REFUTABLE METODOLOGÍA INTERNA BASADA EN LA NIF C-16

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

VII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MÉTODO ESTÁNDAR)

75.- GRUPO DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 81 “INDICADOR DE MODELO INTERNO” se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

76.- EXPOSICIÓN NETA DE RESERVAS MÉTODO ESTÁNDAR

- a) Monto mayor o igual a cero (0).



- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

77.- PONDERADOR DE RIESGO MÉTODO ESTÁNDAR

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

78.- REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MÉTODO ESTÁNDAR

- a) Monto mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).

VIII. SECCIÓN REQUERIMIENTO DE CAPITAL (MODELO INTERNO)

79.- SEGMENTO MODELO INTERNO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con la clave cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).
- d) Se validará que las claves de segmento asignadas a cada institución sean consistentes con la clave de la institución que está reportando.

80.- NOMBRE DEL SISTEMA DE CALIFICACIÓN MODELO INTERNO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con la clave cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).
- d) Se validará que las claves de nombre del sistema de calificación asignadas a cada institución sean consistentes con la clave de la institución que está reportando.

81.- INDICADOR DE MODELO INTERNO

- a) Se validará contra catálogo disponible en el SITI.
- b) Para nuevas autorizaciones de modelos internos se validará que la información se reporte conforme a lo indicado por la CNBV.

82.- CALIFICACIÓN DEL RATING O SCORE MODELO INTERNO

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con la clave cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con clave diferente a cero (0).

83.- PROBABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO



- a) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

84.- SEVERIDAD DE LA PÉRDIDA MODELO INTERNO

- a) Dato en porcentaje, en base 100, a seis decimales sin redondear y sin el signo de porcentaje (%).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

85.- EXPOSICIÓN AL INCUMPLIMIENTO MODELO INTERNO

- a) Monto mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

86.- PONDERADOR DEL REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR RIESGO DE CRÉDITO MODELO INTERNO

- a) Dato mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).

87.- REQUERIMIENTO DE CAPITAL POR CRÉDITO MODELO INTERNO

- a) Monto mayor o igual a cero (0).
- b) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a 1, entonces este campo se deberá reportar con dato igual a cero (0).
- c) Si en la columna 81 "INDICADOR DE MODELO INTERNO" se reporta clave igual a cero (0), entonces este campo se deberá reportar con dato mayor a cero (0).