



ISSSTE
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSSTE



ACUSE
FOVISSSTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

2017 SEP -5 PM 2: 10

2017 SEP -5 PM 1: 32

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

RECIBIDO
SUBDIRECCIÓN DE
SUBDIRECCIÓN DE
FINANZAS

FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE

05 SEP 2017

ORIGINAL
SUBDIRECCIÓN DE ATENCIÓN
A ACREDITADOS Y ENLACE
CON GERENCIAS REGIONALES

Secretaría Técnica de la Comisión Ejecutiva CIBIDO
Oficio No. CEST/2017/323

RICARDO LUIS ANTONIO GODINA HERRERA
VOCAL EJECUTIVO DEL FOVISSSTE
PRESENTE

Agosto 30, 2017.

En cumplimiento al artículo 15, fracción IV, del Reglamento Orgánico del FOVISSSTE, me permito notificar que en la Sesión Ordinaria 892, celebrada por la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda el día de hoy, con base en la propuesta presentada por la Subdirección de Asuntos Jurídicos, por unanimidad se emitió el:

ACUERDO 6430.892.2017.- "La Comisión Ejecutiva, con fundamento en los artículos 174, fracción I de la Ley del ISSSTE; 31, fracción I del Estatuto Orgánico del ISSSTE; y 10, fracción III del Reglamento Orgánico del FOVISSSTE; aprueba a la Administración del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, modificar el Modelo Integral de Cobranza autorizado mediante Acuerdo 5781.867.2013 y sus modificatorios 6063.875.2015 y 6353.889.2017, conforme a lo siguiente:

"SEGUNDO.- ...

Para cobranza extrajudicial:

- Liquidación total con descuento (34% de condonación) (Anexo D)

Para cobranza judicial:

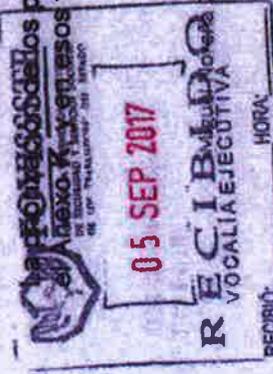
- Liquidación total con descuento (10% a 30% de condonación) (Anexo E)
- Liquidación total con descuento (34% de condonación) (Anexo F)
- Convenio de Reestructura (Anexo G)
 - En Ejecución de Sentencia (Anexo G-BIS)
 - En Mediación Privada (Anexo G-TER)
 - En Subrogación (Anexo G-QUATER)
- Quita con Reestructura (etapa temprana) (Anexo H)
- Quita con Reestructura (etapa avanzada) (Anexo I)
- Convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago mediante subrogación de garantía (Anexo J)



FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE

05 SEP 2017

ORIGINAL
SUBDIRECCIÓN DE ATENCIÓN
A ACREDITADOS Y ENLACE
CON GERENCIAS REGIONALES



Los productos de solución considerará los tramos de mora, como se precisa en términos deberán ofrecerse a los acreditados.

Acuerdo 6430.892.2017
Hoja 1 de 2

SE: 19 2- 2017

2017. AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Secretaría Técnica de la Comisión Ejecutiva
Oficio No. CEST/2017/323
30 de agosto, 2017

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente acuerdo entrará en vigor una vez aprobado por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

SEGUNDO: En tanto no se efectúen las adecuaciones en el Sistema de Integración de Bases de Datos de Cartera (SIBADAC), de las modificaciones a los productos de solución del Modelo Integral de Cobranza, continuarán vigentes los productos de solución contemplados en el Acuerdo 5781.867.2013 y su modificatorio 6063.875.2015.

Lo que me permito hacer de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

ATENTAMENTE

LIC. YADIRA I. TERRAZAS CORREA
SECRETARÍA TÉCNICA

c.c.p.- Mtra. Marisol Alicia Delgado Morales, Subdirectora de Asuntos Jurídicos.- Presente.
c.c.p.- C. Héctor Fernández Moreno, Subdirector de Atención a Acreditados y Enlaces con Gerencias Regionales.- Presente.
c.c.p.- Lic. Víctor Samuel Palma César, Subdirector de Crédito.- Presente.
c.c.p.- Mtra. Paulina Silva Murillo, Subdirectora de Finanzas.- Presente.
c.c.p.- Ing. Sergio René Coppet Padilla, Titular del Órgano Interno de Control en el FOVISSSTE.- Presente.

YITC*mgc**

Anexo D

Liquidación total con descuento (34% de condonación)	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> Se realiza un descuento que permita la recuperación equivalente a aquella que se tendría si se procede con el proceso de adjudicación de la vivienda 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
96 meses o más de mora <ul style="list-style-type: none"> 96 o más meses: Prioridad 4 	<ul style="list-style-type: none"> Créditos en Cobranza Extrajudicial Créditos 100% reservados y segregados Créditos con al menos 180 meses de antigüedad. Créditos que no se hubiesen beneficiado con algún esquema de solución Cartera donde el recurso haya sido de FOVISSSTE
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> El porcentaje de quita será del 34% del saldo insoluto. Se pagará el 66% del saldo insoluto en una sola exhibición. El saldo insoluto a pagar con la quita será válida durante el periodo quincenal a partir de la solicitud del acreditado, en caso de que el acreditado rebase el tiempo, deberá solicitar el nuevo saldo, en el entendido de que solo puede realizar el pago en el plazo que corresponde a 2 quincenas. El descuento se aplica después de que el acreditado realiza el pago acordado y esto es verificado en el Sistema de Integración de Base de Datos de Cartera (SIBADAC) 	<ul style="list-style-type: none"> Incumplimiento: El pago realizado se aplica al saldo insoluto al momento del pago conforme lo establezca el contrato de mutuo original.

Anexo E

Liquidación total con descuento (10% a 30% de condonación)	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer una opción al acreditado para liquidar su crédito anticipadamente, evitando el pago de intereses y actualizaciones en el futuro • Se da un margen de libertad al despacho para negociar la profundidad del descuento (mismo que está directamente vinculado con el esquema incentivos para el despacho). 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora: <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 3 • 96 a 120 meses: Prioridad 5 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial que se encuentren en cualquier etapa procesal previa a la sentencia • Créditos con 84 meses o más de antigüedad y 100% reservados
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • Convenio con quita del 10% a 30% sobre el Saldo Insoluto (SI) al liquidar el crédito en 1 solo pago • La mecánica de cálculo del descuento sobre el SI es la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> ○ Del mes 12 a 72 de mora: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liquidar el Adeudo Vencido ▪ Aplicar el descuento correspondiente sobre el Saldo Insoluto resultante (después de haber liquidado el AV) ○ Del mes 72 en adelante de mora (créditos segregados): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aplicar el descuento directamente sobre el Saldo Insoluto • El acreditado recibe ficha con los montos correspondientes para liquidar en las próximas 3 quincenas • El despacho cobra sus honorarios dependiendo de la profundidad del descuento negociado con el acreditado, p.e. <ul style="list-style-type: none"> ○ 10% de descuento: 100% del monto acordado ○ 20% de descuento: 90% del monto acordado ○ 30% de descuento: 80% del monto acordado • Se firma convenio judicial 	<ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento Parcial: El SI se recalcula de la siguiente forma: <i>Nuevo Saldo Insoluto=(Saldo Insoluto Original -Pago Realizado)+Intereses+Actualizaciones</i> • Incumplimiento Total: No aplica porque el convenio se firma después de que el acreditado realiza el pago acordado y esto es verificado en el Sistema de Integración de Base de Datos de Cartera (SIBADAC)

Anexo F

Liquidación total con descuento (34% de condonación)	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> Se realiza un descuento que permita la recuperación equivalente a aquella que se tendría si se procede con el proceso de adjudicación de la vivienda 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
48 o más meses de mora <ul style="list-style-type: none"> 48 a 120 meses: Prioridad 5 120 o más meses: Prioridad 6 	<ul style="list-style-type: none"> Créditos en Cobranza Judicial con sentencia a favor del Fondo de la Vivienda Créditos 100% reservados y segregados Créditos con al menos 96 meses de antigüedad
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> Para la quita del 34%, se recalcula el Saldo Insoluto (SI) utilizando como referencia el mínimo entre el 66% del saldo insoluto y el capital no pagado, y se calcula de la siguiente forma: <i>Monto a liquidar = min{66% del SI, 100% del capital no pagado actualizado}</i> El acreditado recibe ficha con los montos correspondientes para liquidar en las próximas 3 quincenas Se firma convenio judicial 	<ul style="list-style-type: none"> Incumplimiento Parcial: El SI se recalcula de la siguiente forma: <i>Nuevo Saldo Insoluto = (Saldo Insoluto Original - Pago Realizado) + Intereses + Actualizaciones</i> Incumplimiento Total: No aplica porque el convenio se firma después de que el acreditado realiza el pago acordado y esto es verificado en el Sistema de Integración de Base de Datos de Cartera (SIBADAC)

Anexo G

Convenio de Reestructura	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer al acreditado una opción para ponerse al corriente y resolver su situación de Cobranza Judicial • El producto no involucra el otorgamiento de condonaciones, por lo que es altamente atractivo para el Fondo de la Vivienda 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 1 • 96 a 120 meses: Prioridad 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • El acreditado paga hasta 10% del Saldo Insoluto como enganche al firmar el convenio • Se reestructura el Saldo Insoluto del crédito de tal forma que el crédito pueda ser liquidado dentro del plazo remanente con la fórmula de anualidad vencida, p.ej.: $P_Q = \frac{S * i}{i - \frac{1}{1 + i^n}}$ <p>Donde: P_Q es el pago quincenal S es el Saldo Insoluto i es $\frac{\text{interés anual}}{24}$ n el número de quincenas restantes en el plazo remanente</p> • Se firma convenio notarial si no se ha iniciado demanda o convenio judicial si se encuentra en cualquier etapa procesal 	<ul style="list-style-type: none"> • El crédito pasa a estatus de sentencia (especificado en condiciones del convenio al traer aparejada ejecución) • La sentencia puede ser ejecutada a discreción del Fondo de la Vivienda

Anexo G-BIS

Convenio de Reestructura en Ejecución de Sentencia	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer al acreditado una opción para mantener su vivienda ya que el Fondo de la Vivienda tenga sentencia. • El producto no involucra el otorgamiento de condonaciones, por lo que es altamente atractivo para el Fondo de la Vivienda 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 1 • 96 a 120 meses: Prioridad 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial • Créditos con sentencia a favor del Fondo
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • El acreditado paga hasta 10% del Monto de la Sentencia como enganche al firmar el convenio • Para que el crédito pueda ser liquidado mediante el monto de la sentencia y dentro del plazo remanente, se aplicará con la fórmula de anualidad vencida, p.ej.: $\text{Si } i > 0 \quad P_Q = \frac{S * i}{i - \frac{1}{1 + i^n}}$ $\text{Si } i = 0 \quad P_Q = \frac{S}{n}$ <p>Donde: P_Q es el pago quincenal S es el Monto de la Sentencia i es $\frac{\text{interés anual}}{24}$ n el número de quincenas restantes en el plazo remanente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se firma convenio judicial 	<ul style="list-style-type: none"> • Se elaborará la escritura del inmueble objeto de la sentencia ante notario público a favor del Fondo de la Vivienda del ISSSTE o a quién él designe

Anexo G-TER

Convenio de Reestructura en Mediación Privada	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer al acreditado una opción para ponerse al corriente y resolver su situación de Cobranza Judicial a través de la Mediación Privada • El producto no involucra el otorgamiento de condonaciones, por lo que es altamente atractivo para el Fondo de la Vivienda 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 1 • 96 a 120 meses: Prioridad 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • El acreditado paga hasta 10% del Saldo Insoluto como enganche al firmar el convenio • Se reestructura el Saldo Insoluto del crédito de tal forma que el crédito pueda ser liquidado dentro del plazo remanente con la fórmula de anualidad vencida, p.ej.: <div style="margin-top: 10px;"> <p>Si $i > 0$ Si $i = 0$</p> $P_Q = \frac{S * i}{i - \frac{1}{1 + i^n}}$ $P_Q = \frac{S}{n}$ </div> <p>Donde: P_Q es el pago quincenal S es el Saldo Insoluto i es $\frac{\text{interés anual}}{24}$ n el número de quincenas restantes en el plazo remanente</p> • Se firma convenio a través del mediador con carácter de judicial 	<ul style="list-style-type: none"> • El crédito pasa a estatus de sentencia (especificado en condiciones del convenio al traer aparejada ejecución) • La sentencia puede ser ejecutada a discreción del Fondo de la Vivienda

Anexo G-QUATER

Convenio de Reestructura mediante la Subrogación	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Busca recuperar el monto del crédito a través de pagos que realice la persona que la habita en lugar del acreditado • Sólo se reconocen los pagos del subrogatario para que él ejerza acciones legales contra el acreditado • El producto no involucra el otorgamiento de condonaciones, por lo que es altamente atractivo para el Fondo de la Vivienda • Quien habite el inmueble deberá acreditar haber sido o ser cónyuge o concubino, o tener parentesco en primer grado con el acreditado. 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 1 • 96 a 120 meses: Prioridad 3 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial • El subrogatario que se encuentre en posesión del inmueble y acredite haber sido o ser cónyuge o concubino, o tener parentesco en primer grado con el acreditado. • El subrogatario debe establecer que la casa en la que habita se encuentra a su entera satisfacción.
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • El subrogatario paga hasta 10% del Saldo Insoluto como adelanto al firmar el convenio • No se ofrece cobertura de prórroga ni autoseguro al subrogatario. • Se convendrá una tabla de amortización del crédito de tal forma que el crédito pueda ser liquidado dentro del plazo remanente con la fórmula de anualidad vencida p.ej.: Si $i > 0$ Si $i = 0$ $P_Q = \frac{S * i}{i - \frac{1}{1 + i^n}}$ $P_Q = \frac{S}{n}$ <p>Donde: P_Q es el pago quincenal S es el Saldo Insoluto i es $\frac{\text{interés anual}}{24}$, será a la misma tasa del contrato de mutuo n el número de quincenas restantes en el plazo remanente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se firmará convenio notarial o de mediación privada con carácter de judicial 	<ul style="list-style-type: none"> • No se devuelven los pagos ya realizados al subrogatario • El subrogatario entregará la posesión del inmueble al Fondo de la Vivienda • Se continúan con las acciones de cobranza judicial en contra del acreditado

Anexo H

Quita con Reestructura (etapa temprana)	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Ofrecer un producto que atraiga a los acreditados en mora que no tengan la liquidez para aceptar los productos de liquidación de contado, pero que deseen ponerse al corriente con su crédito • El producto está dirigido a aquellos acreditados que ya han mostrado un compromiso con el pago de su crédito 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 96 meses: Prioridad 4 • 96 a 120 meses: Prioridad 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Tener un saldo insoluto menor al 50% del monto original del crédito • Créditos asignados a Cobranza Judicial para los que aún no se haya iniciado el proceso de demanda
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • Quita de 20% a 60% del Adeudo Vencido • Se firma convenio notarial • Nuevo SI = $\text{máx}[(\text{Saldo Insoluto Actual} - [\%] \text{ del adeudo vencido}), \text{capital no pagado actualizado}]$ • Reestructurar el crédito para liquidarlo dentro del plazo remanente del crédito (usando fórmula de anualidad vencida en el Anexo F) • El despacho cobra dependiendo de la profundidad del "[%]" concedido sobre los pagos no realizados, p.e. <ul style="list-style-type: none"> ○ 20% de concesión: 100% del monto acordado ○ 40% de concesión: 90% del monto acordado ○ 60% de concesión: 80% del monto acordado 	<ul style="list-style-type: none"> • El crédito pasa a estatus de sentencia (especificado en condiciones del convenio al traer aparejada ejecución) • La sentencia puede ser ejecutada a discreción del Fondo de la Vivienda

Anexo I

Quita con Reestructura (etapa avanzada)	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> Fomentar el pago de un monto mínimo para los créditos con altos tramos de mora para evitar su prescripción 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
96 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> 96 a 120 meses: Prioridad 2 	<ul style="list-style-type: none"> Créditos con más de 1 año en Cobranza Judicial sin ejercicio de acciones legales, derivado de la reparación de expediente Créditos en riesgo de prescripción (a 2 años o menos de prescribir) Créditos segregados
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> Quita de 30% a 50% del Saldo Insoluto Se reestructuran las amortizaciones para liquidar el nuevo Saldo Insoluto en el mínimo entre: <ul style="list-style-type: none"> 5 años La mitad del plazo remanente del crédito con la amortización anterior El plazo hasta expirar (30 años) Reestructurar el crédito para liquidarlo dentro del plazo usando fórmula de anualidad vencida en el Anexo F Se firma convenio notarial Si el acreditado regresa al sector, debe pagar la diferencia en depósito para cubrir la amortización El despacho cobra sus honorarios dependiendo de la profundidad de la quita negociada con el acreditado, p. e. <ul style="list-style-type: none"> 30% de quita: 100% del monto acordado 40% de quita: 90% del monto acordado 50% de quita: 80% del monto acordado 	<ul style="list-style-type: none"> El crédito pasa a estatus de sentencia (especificado en condiciones del convenio al traer aparejada ejecución) La sentencia puede ser ejecutada a discreción del Fondo de la Vivienda

Anexo J

Convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago mediante entrega voluntaria de garantía	
Lógica del producto	
<ul style="list-style-type: none"> • Producto diseñado para resolver la deuda de acreditados que presentan y reconocen dificultades para pagar su crédito y que están dispuestos a enajenar la garantía. 	
Tramo de mora y prioridad para despachos	Requisitos de elegibilidad
12 a 120 meses de mora <ul style="list-style-type: none"> • 12 a 48 meses: Prioridad 5 • 48 a 96 meses: Prioridad 6 • 96 a 120 meses: Prioridad 7 	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos en Cobranza Judicial • Que el acreditado no haya aceptado alguno de los otros productos de solución
Descripción de condiciones	Consecuencias de incumplimiento
<ul style="list-style-type: none"> • Se suscribe convenio de transacción para reconocer el adeudo y pactar el pago mediante entrega voluntaria de la garantía para su enajenación • Se deberá otorgar a favor del FOVISSSTE, poder general para actos de dominio sobre la garantía para su enajenación • Se firma convenio notarial si no se ha iniciado demanda o convenio judicial si se encuentra en cualquier etapa procesal 	<ul style="list-style-type: none"> • El crédito pasa a estatus de sentencia (especificado en condiciones del convenio al traer aparejada ejecución)

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Anexo K

