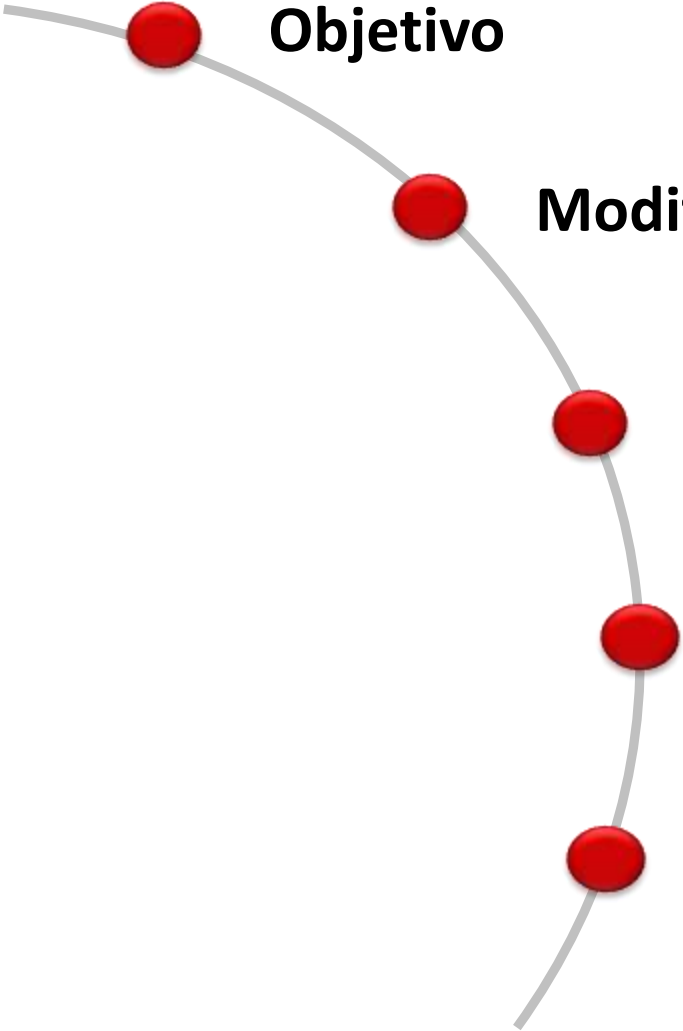


Fortalecimiento a la originación de crédito Precalificación



Junio 2012





Objetivo

Modificaciones al proceso de crédito

Precalificación

Escenarios y resultados

Garantía del SSV

Fortalecer el proceso de originación de crédito con la integración de información adicional a la calificación de las solicitudes que permita una mejor evaluación de la capacidad de pago de los derechohabientes con el fin de ofrecer condiciones adecuadas de financiamiento.

Modificaciones al proceso de crédito

Precalificación



Inscripción



Formalización



Titulación



Cartera



- Solicitud de mayor información al DH
- Nuevas Pantallas que contemplan el esquema de Fortalecimiento, Crédito en Pesos y Segundo Crédito
- Ajuste de las condiciones financieras del DH, en función a los resultados.

- Ajuste de las condiciones financieras del DH, en función a los resultados

Modificación de documentos:

- Constancia de Crédito
- Carta Promesa de Constancia de Crédito
- Carta de Condiciones Financieras Definitivas
- Carta de Instrucción Notarial
- Condiciones Generales de Contratación

Modificación a modelos de escritura y anexo A en:

- Aplicación de la garantía del 7.5% del valor del inmueble.

Escenarios y resultado



Adecuado

- 100% Monto de Crédito
- Condiciones Actuales

Aceptable

- 100% Monto de Crédito
- Garantía del 7.5% del Valor de la Vivienda tomado del Saldo de Subcuenta de Vivienda

Para el Caso de créditos en pesos:

- 90% Monto de Crédito
- Garantía del 7.5%

Por mejorar

- 80% Monto de Crédito
- Garantía del 7.5% del Valor de la vivienda tomado del Saldo de Subcuenta de Vivienda

Defunción o fraude

Se enviará mensaje a usuario indicando que debe acudir a BC para solventar o aclarar esta situación

Garantía del SSV

El monto de la garantía del SSV equivalente al 7.5% se calculara como sigue:

Línea de crédito	Valor de la vivienda
Compra de vivienda	El mayor entre el precio de venta y el valor de avalúo
Construcción en terreno propio	Presupuesto
Ampliación, mejora o remodelación	Presupuesto
Pago de hipoteca	Monto de crédito
Compra y mejora de vivienda	El mayor entre el precio de venta y el avalúo más el presupuesto

Si el SSV no es suficiente para cubrir este importe el DH deberá:

Aceptable

- Depositar la diferencia
ó
- Monto de crédito a otorgar del 90%

Aceptable en pesos

- Depositar la diferencia

Por mejorar

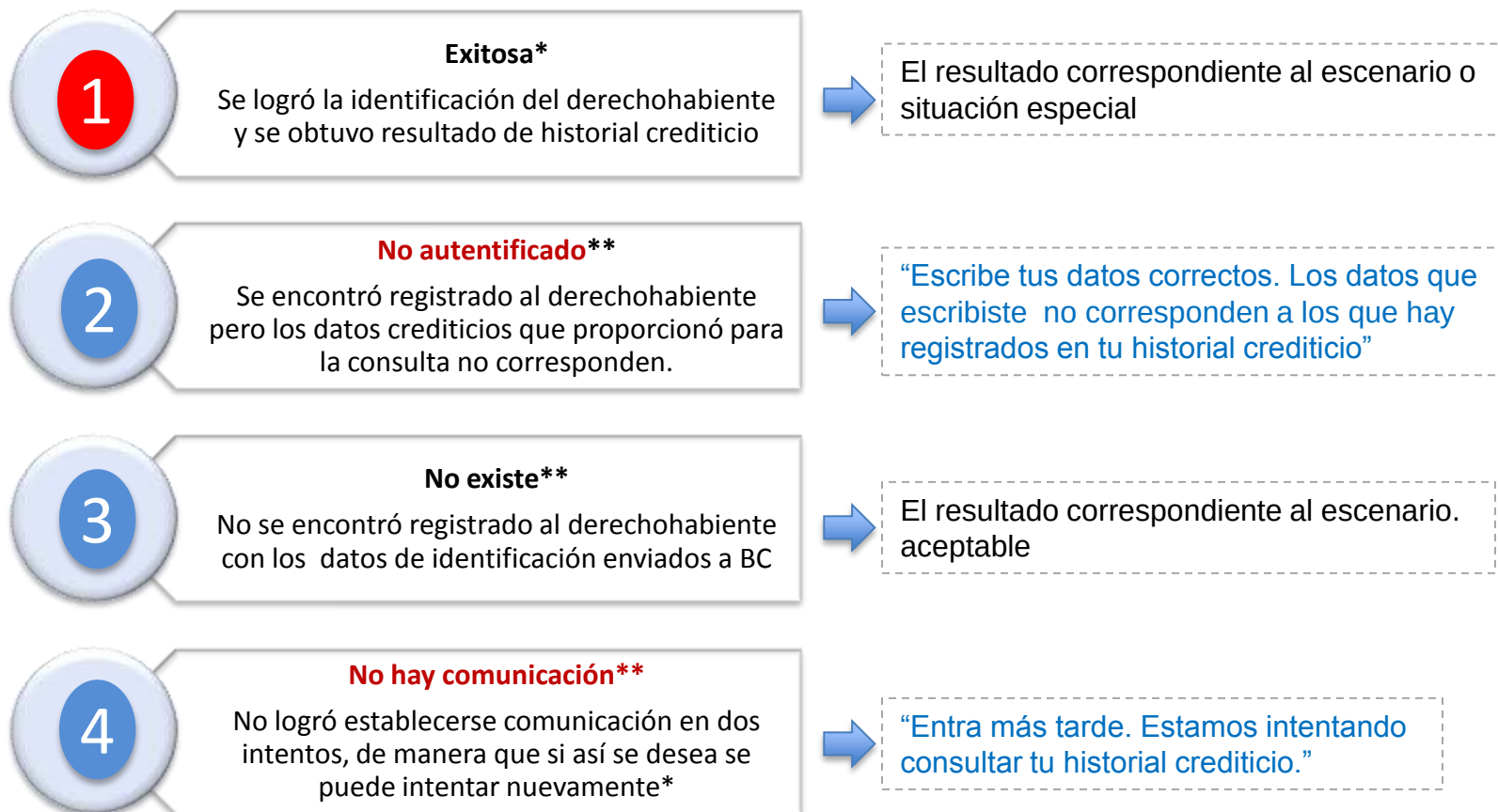
- Depositar la diferencia

Garantía del SSV



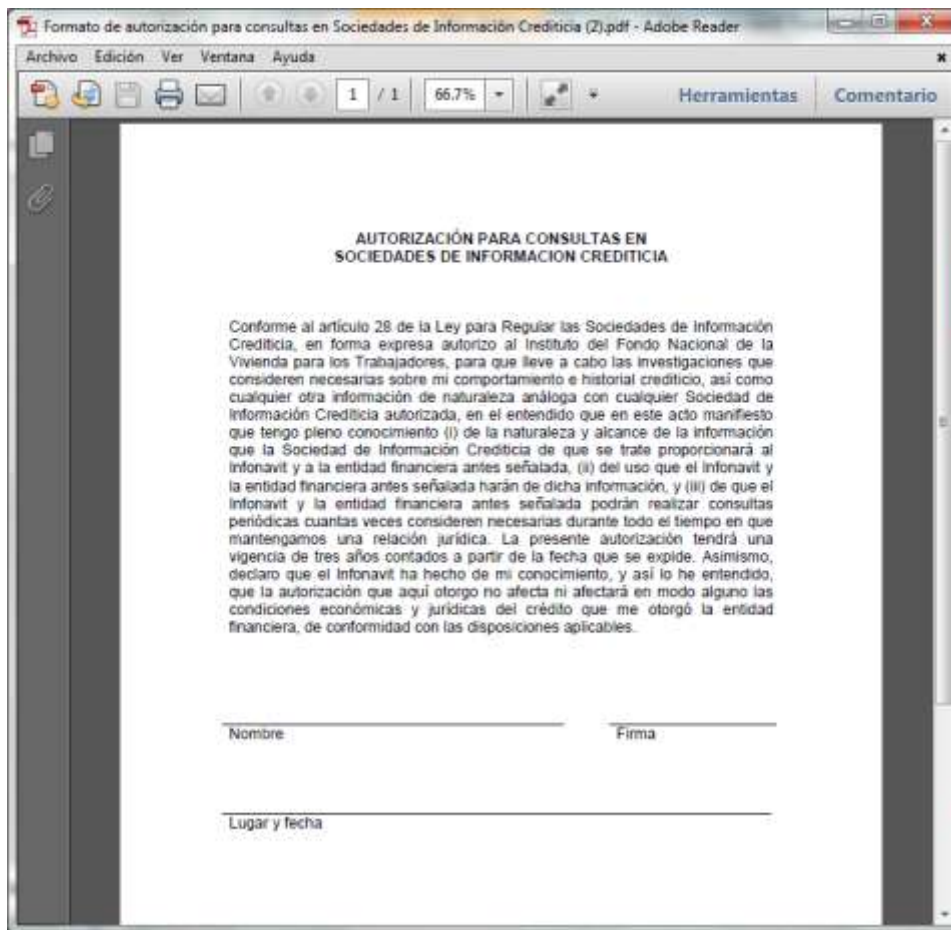
- El SSV en garantía se utilizará en caso de pérdida de empleo, cubriendo hasta 12 mensualidades del crédito.
- La garantía se podrá liberar y aplicarse al saldo del saldo:
 - ❖ A solicitud del acreditado, a los **dos años** de ejercicio del crédito, siempre que se encuentre al corriente en sus pagos y actualice sus datos de contacto.
 - ❖ En caso de no recibir la solicitud del acreditado, se libera a los **tres años** de ejercicio del crédito, siempre que se encuentre al corriente en sus pagos.
 - ❖ A los **cinco años** de ejercicio, sin condiciones adicionales.
 - ❖ En el momento en que el saldo insoluto del crédito sea igual o inferior al saldo de la Subcuenta de Vivienda.

6. Los posibles resultados que se pueden obtener de la consulta son los siguientes:



Formato de autorización para consulta en SIC

La Carta de Autorización para Consulta al Historial Crediticio, se obtendrá en el portal Infonavit, sección «**Formatos para trámites**».



Formato de autorización para consultas en Sociedades de Información Crediticia (2).pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

1 / 1 66.7% Herramientas Comentario

**AUTORIZACIÓN PARA CONSULTAS EN
SOCIEDADES DE INFORMACION CREDITICIA**

Conforme al artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para que lleve a cabo las investigaciones que consideren necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento (i) de la naturaleza y alcance de la información que la Sociedad de Información Crediticia de que se trate proporcionará al Infonavit y a la entidad financiera antes señalada, (ii) del uso que el Infonavit y la entidad financiera antes señalada harán de dicha información, y (iii) de que el Infonavit y la entidad financiera antes señalada podrán realizar consultas periódicas cuantas veces consideren necesarias durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica. La presente autorización tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la fecha que se expide. Asimismo, declaro que el Infonavit ha hecho de mi conocimiento, y así lo he entendido, que la autorización que aquí otorgo no afecta ni afectará en modo alguno las condiciones económicas y jurídicas del crédito que me otorgó la entidad financiera, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Nombre _____ Firma _____

Lugar y fecha _____