

SEGUNDO CREDITO



1. Objetivo Institucional
2. Objetivo para Cesi's e Infonatel
3. Antecedentes
4. Alcance del producto
5. Condiciones financieras del crédito
6. Requisitos para solicitarlo
7. Cambios en el proceso de originación
8. Recuerda qué...

Objetivo Institucional



Dar cumplimiento a las reformas a la Ley del Infonavit para otorgar un segundo financiamiento a los trabajadores que ejercieron su crédito y ya lo liquidaron.

Objetivos para Cesi's e Infonatel



Identificar la información que se debe proporcionar a los trabajadores que solicitan un segundo crédito de Infonavit, así como los requisitos y condiciones que deberán cumplir para obtenerlo.

Conocer los cambios en los procesos para la originación de este crédito.

Las reformas a la Ley del Infonavit aprobadas por el Congreso de la Unión para el artículo 47, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2012, que permiten que los derechohabientes que hubieran recibido crédito del Instituto y ya lo hubieran liquidado, puedan acceder a un nuevo financiamiento del instituto en coparticipación con entidades financieras.

El dictamen aprobatorio del Comité de Riesgos del H. Consejo de Administración emitido en la sesión número 57 celebrada el 28 de marzo de 2012, para el producto Segundo Crédito.

El Segundo Crédito aplica para:

- Los trabajadores que ya obtuvieron un crédito Infonavit y ya lo liquidaron
- Todos los niveles salariales
- Operaciones individuales de compra de vivienda nueva o usada, en esta primera fase de salida del producto.
- No hay límite en el valor de la vivienda

Condiciones financieras del crédito



- El crédito se otorgará **en pesos** en coparticipación con entidades financieras:
 - ✓ Aplicará **Ruleta para la asignación de los créditos** a las entidades financieras proporcional al porcentaje de participación
- La **Tasa de Interés Anual será fija** para todos los niveles de ingreso.
- El plazo para el pago del crédito podrá ser de **5, 10, 15, 20, 25 y 30 años**, a elección del trabajador.
 - ✓ La suma de la edad del trabajador más el plazo seleccionado para amortizar el crédito no podrá ser mayor a 70 años.
 - ✓ Los trabajadores con 60 años o más sólo podrán seleccionar como plazo máximo de amortización del crédito 5 años.

Condiciones financieras del crédito



- El monto de crédito se determinará considerando el plazo de pago elegido por el trabajador y su salario al momento de la inscripción, de acuerdo a la **tabla de montos máximos del producto**.
- En todos los casos se descontará del monto de crédito **5% para gastos financieros de la originación y titulación**.
- En la determinación del monto de crédito y uso del SSV aplicarán las **condiciones de fortalecimiento a la originación**:

Nivel de Riesgo	% Monto Crédito	SSV SAR97 Garantía
Adecuado	100	N/A
Aceptable	90	7.5
Por mejorar	80	7.5

Condiciones financieras del crédito



- Para los trabajadores con SDI igual o mayor a 11 VSM aplicarán las condiciones que tienen los créditos AG (Anualidades Garantizadas) para la determinación del **monto disponible y remanente del SSV**.
- Aplican montos adicionales por ecotecnologías.
- No se otorgará **ningún tipo de subsidio** en este producto

Requisitos para solicitarlo



Los trabajadores deben cumplir con los siguientes:

- ✓ contar con 5 años de cotización continua (30 bimestres)
- ✓ haber ejercido un crédito Infonavit
- ✓ contar con al menos 1 año de haberlo liquidado y sin quebrantos o incumplimientos hacia el Instituto:

ALS (TAB 23)		BDA (TAB 24)	
CL	Crédito Liquidado por Pagos	L	Crédito Liquidado por Saldo
CLA	Crédito Cancelado Antes de Ejercido	M	Crédito Liquidado en Exceso
		N	Crédito Liquidado con Pago Extraordinario
		O	Liquidado por Programa de Facilidades
		X	Cancelado por Novación
		Z	Cancelado Antes de Ejercido

- ✓ en el caso de créditos cofinanciados como Cofinavit, Cofinavit AG, Cofinavit Ingresos Adicionales y Apoyo Infonavit, haber liquidado también el crédito otorgado por la entidad financiera participante

Distribución de mercado potencial

- Número de derechohabientes, por rangos de edades y cajones salariales:

		Edad del derechohabiente						
		HASTA 35 años	36 – 45 años	46 – 55 años	56 – 60 años	61 – 65 años	MAYOR A 65 años	Total general
Rango salarial	Menor a 2 VSM	457	2,250	8,100	5,074	1,555	500	17,936
	2 a 4.4 VSM	1,301	6,740	17,202	9,558	3,502	1,017	39,320
	4.41 a 6.99 VSM	1,581	17,178	25,055	8,588	2,914	643	55,959
	7 a 11 VSM	1,993	26,954	34,511	8,703	2,671	589	75,421
	Mayor a 11 VSM	3,751	47,484	64,207	18,786	5,866	1,477	141,571
	Total general	9,083	100,606	149,075	50,709	16,508	4,226	330,207

VSM= Veces salarios mínimos

Ejemplo



DH 55 años SDI 25 VSM
 PLAZO 15 AÑOS
 MC 1,125,530
 SSV SAR 97 200,000
 VALOR OPERACIÓN 1,500,000

SSV GARAN 5% VIV: 75,000
 FOC 7.5%: 112,500

SSV GARAN TABLAS: 42 VSM = 79,582

RIESGO / % MC	FORTALECIMIENTO ORIGINACION							CONDICIONES AG			
	A	B	C	D	E = A+C-D			F	G = C-F	H = A+F-D	
	MC	7.5% SSV	SSV DISP	5% Gastos	Total	Diferencias		SSV Disp	SSV Remanente	Total	Diferencias
A - 100	1,125,530		200,000	56,277	1,269,254	230,747		75,000	125,000	1,144,254	355,747
B - 90	1,012,977	112,500	87,500	50,649	1,049,828	450,172		75,000	12,500	1,037,328	462,672
C - 80	900,424	112,500	87,500	45,021	942,903	557,097		75,000	12,500	930,403	569,597

Ejemplo



DH 36 años SDI 11 VSM
 PLAZO 30 AÑOS
 MC 568,450
 SSV SAR 97 70,000
 VALOR OPERACIÓN 1,000,000

SSV GARAN 5% VIV: 50,000
 FOC 7.5%: 75,000

SSV GARAN TABLAS: 42 VSM = 34,107

	FORTALECIMIENTO ORIGINACION								CONDICIONES AG			
	A	B	C	D	E	F = A+C+D-D			G	H = C-G	I = A+F-D	
RIESGO / % MC	MC	7.5% SSV	SSV DISP	AH COMP	5% Gastos	Total	Diferencias		SSV Disp	SSV Remanente	Total	Diferencias
A - 100	568,450		70,000			28,423	610,028	389,973	34,107	35,893	574,135	425,866
B - 90	511,605	75,000	0	5,000	25,580	486,025	513,975		0	0	486,025	513,975
C - 80	454,760	75,000	0	5,000	22,738	432,022	567,978		0	0	432,022	567,978

Cambios en el proceso de originación

RUV, MO,
Verificación y
Avalúos

Precalificación

Inscripción

Titulación
y Pago

Entrega
al ANEC

•No hay cambios.

Sitio

- Se incorpora información y la precalificación para el Segundo Crédito

Formatos

- Se elimina la CIT y se adiciona en la Solicitud de Crédito la opción para solicitar el Segundo Crédito y el plazo de pago

OCI

- Se incorpora proceso para la inscripción del Segundo Crédito
- Se incorporan en las pantallas de las cond. finan. y simulador: ssv garantía, disponible, remanente, ahorro voluntario, plazos

Formatos

- Carta Promesa y Constancia de Crédito para Segundo Crédito

STI

- Sin modificaciones en pantallas

Formatos

- Específicos para el producto con los conceptos de fortalecimiento: monto de garantía para pago del SSV; monto de aportación complementaria para garantía

ANEC

- Sin cambio

Recuerda qué...



- El crédito se otorgará en pesos en coparticipación con entidades financieras...
- Sólo los trabajadores que ya obtuvieron un crédito Infonavit y ya lo liquidaron pueden solicitarlo...
- Que deben tener al menos 30 bimestres de cotización continua...
- En esta etapa sólo se otorgarán créditos individuales para compra de vivienda...
- A los trabajadores con salario de 11 VSM o más se les aplicará las condiciones de un crédito AG para la disponibilidad del SSV...
- Que podrán liquidarlo en 5,10, 15, 20, 25 ó 30 años según elijan...

Caja de herramienta



Responsable de producto: Oscar López Orta

Elaboración del material : Gabriel Castillo González