

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
Sociedad Nacional de Crédito
Institución de Banca de Desarrollo

18 de junio de 2002.

**A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE Y
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
DEL RAMO HIPOTECARIO O INMOBILIARIO:**

Ref. 20/2002

**Asunto: Información correspondiente
al Anexo 4 de las Condiciones
Generales de Financiamiento.**

La información que esos intermediarios financieros deben entregar a esta Sociedad, de acuerdo con lo señalado en el Anexo 4, subanexos a, b, d, y e de sus Condiciones Generales de Financiamiento, podrá proporcionarse a partir de esta fecha y hasta el próximo primero de septiembre, en los términos señalados en los anexos 20, 21, 22, 25, 26 y 28 de las Condiciones Generales de Financiamiento del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI). Asimismo, durante el plazo indicado, podrán reportar la información referida en el citado Anexo 4, subanexo c, completando al menos las primeras 58 columnas y dejando en blanco las siguientes (respetando tabulador).

Atentamente

Estructura del Archivo TEXTO para entregar información de consolidación de conjuntos bajo el nuevo producto financiero de la SHF.

El nombre del archivo se formará por las letras **PP** más los últimos 5 dígitos del Número de asignación de la SHF.

Ejemplo:

Para la Institución Financiera:	601
Con el Número de asignación:	0860100156
El archivo Texto (ASCII) se llamará:	PP00156.TXT

Las columnas deben estar separadas por tabuladores y no deben tener encabezados.

En caso de enviarse a través de disco flexible deberá ser de 3 ½ ", sin auto arranque y verificado de virus.

En caso de que la SHF detecte un virus en el disco, se rechazará.

Estará etiquetado de la siguiente manera:

Banco o Sofol INDIVIDUALIZACION SWAP y NUEVO PROSAVI Número del contrato
--

La descripción de las 98 columnas que deben integrar el archivo se indica en la tabla anexa.

Numero de columna	Tipo de dato	Descripción
1.	C1	Tipo de movimiento (P = Puente para ejercer antes de la individualización pagare "B", I = Individualización retroactiva o C = Confirmación del puente ejercido mediante pagare "B").
2.	C10	Número de contrato en la SHF.
3.	N3	Clave asignada en la SHF para la vivienda.
4.	N3	Numero de solicitud de crédito (un solo consecutivo en los tipos "I" y "C" y otro consecutivo e independiente para la serie "P").
5.	C20	Nombre del acreditado.
6.	C20	Apellido paterno del acreditado.
7.	C20	Apellido materno del acreditado
8.	C1	Sexo ('H' = Hombre o 'M' = Mujer)
9.	C18	Clave Única de Registro Poblacional (CURP).
10.	N3	Plazo de amortización en meses del crédito de la SHF.
11.	N3	Plazo de amortización en meses del crédito otorgado con recursos del intermediario financiero. ¹
12.	N10,6	Valor de la UDI a la fecha de referencia.
13.	C10	Fecha de inicio del crédito; fecha que se toma como referencia para el valor de la UDI (formato "AAAA/MM/DD").
14.	C10	Fecha escrituración (formato "AAAA/MM/DD")
15.	N10,2	Valor de venta de la vivienda en UDIS.
16.	N10,2	Monto otorgado por concepto de subsidio en UDIS.
17.	N10,2	Enganche pagado por el acreditado en UDIS.
18.	N10,2	Monto total de los gastos de originación en UDIS (comisión por apertura de crédito, investigación socioeconómica, avalúo y escrituración). Se reportan sean financiados o no financiados.

19.	N10,2	Crédito total de la SHF en UDIS (crédito otorgado, incluyendo gastos de originación).
20.	N10,2	Monto del financiamiento otorgado con los recursos propios del intermediario financiero en UDIS. ¹
21.	N4,2	Tasa margen de riesgo (determinado por el intermediario).
22.	N4,2	Tasa margen de seguros (vida, daños). ¹
23.	N10,2	Monto del seguro cobrado como un monto fijo, no como tasa, en UDIS. ¹
24.	N10,2	Monto del seguro cobrado como un monto fijo, no como tasa, en pesos. ¹
25.	N4,2	Tasa interés garantía SHF.
26.	N4,2	Tasa de interés de Fondeo SHF.
27.	N4,2	Tasa de fondeo aplicable a los recursos financiados por el intermediario. ¹
28.	N4,2	Tasa de cobertura por cobertura SWAP (UDIS– SMDF).
29.	N10,2	Monto mensual en UDIS por gastos de administración.
30.	N10,2	Pago mensual por el crédito otorgado por SHF en UDIS.
31.	N10,2	Suma de pagos mensuales por el crédito otorgado por SHF y por el intermediario en pesos.
32.	N10,2	Pago mensual por el crédito del intermediario financiero en UDIS.
33.	N10,2	Pago mensual global por el total de crédito en UDIS.
34.	N10,2	Monto de la primera amortización del crédito de la SHF en UDIS.
35.	N10,2	Monto de la primera amortización del crédito del intermediario financiero en UDIS. ¹
36.	C10	Clave del contrato del crédito para construcción, en caso de aplicar. ¹
37.	N3	Clave individual de la vivienda en la asignación del crédito para construcción, en caso de aplicar. ¹
38.	N10,2	Monto de ingresos brutos en pesos según estudio socioeconómico del acreditado y co-acreditado, en su caso.
39.	N2	Número de hijos menores de 18 años, registrados y que vivan en la misma casa.
40.	N5,2	Porcentaje de concentración gremial, igual para todas las viviendas de la solicitud. ¹
41.	C1	Aplicación del artículo 43 bis del INFONAVIT, 'S' en caso de aplicar, 'N' en caso contrario.
42.	C20	Número de escritura, incluyendo los datos necesarios para su identificación en el registro público de la propiedad (fecha del testimonio, número de libro, folio y foja). ^{2y3}
43.	N6	Número de notaría en la que se escritura. ²
44.	C15	Plaza donde se ubica la notaría. ²
45.	C20	Número de referencia de la solicitud de crédito en la propia institución.
46.	C20	Número de crédito de la propia institución, clave de identificación definitiva en la cartera de créditos. ^{2y3}
47.	C18	Clave de afiliación al IMSS / ISSSTE. ¹
48.	C20	Clave del valuador del propio intermediario registrada ante la SHF.
49.	C10	Fecha del avalúo (formato AAAA/MM/DD).
50.	N3	Edad de la construcción (meses).
51.	N3	Vida útil remanente de la construcción (meses).
52.	N10,2	Valor físico en pesos.
53.	N10,2	Valor comercial en pesos.
54.	C10	Clave Contrato Referencia 1.
55.	N3	Clave Individual Referencia 1.
56.	C10	Clave Contrato Referencia 2.
57.	N3	Clave Individual Referencia 2.
58.	C100	Comentarios sobre los valores de venta comparados. ¹
59.	C13	Clave de registro en la SHF de la agencia investigadora del estudio socioeconómico.

60.	C10	Fecha del estudio socioeconómico (formato AAAA/MM/DD).
61.	C10	Fecha de nacimiento (formato AAAA/MM/DD).
62.	N1	Nacionalidad (- 1 Mexicano, 2- Nacionalizado, 3- Extranjero).
63.	N1	Estado Civil (1- Soltero, 2- Casado, 3- Unión libre, 4- Divorciado, 5- Viudo).
64.	N1	Régimen Matrimonial (1- Sociedad conyugal, 2- Separación de bienes).
65.	N1	Grado de estudios (1- Ninguno, 2- Primaria, 3- Secundaria, 4- Bachillerato, 5- Técnica, 6- Licenciatura, 7- Postgrado).
66.	C10	Fecha de matrimonio, divorcio o inicio de relación en caso de unión libre (formato AAAA/MM/DD). ¹
67.	N1	Presenta declaración de impuestos al Fisco (entendiéndose él o su patrón. 1- sí, 2- no).
68.	N1	Vive en casa (1- propia sin hipoteca, 2- rentada, 3- prestada, 4- con familiares, 5- propia hipotecada).
69.	N1	Nivel socio económico de la zona (1- alto, 2- medio, 3- bajo).
70.	N1	Estado de conservación de la vivienda (1- bueno, 2- regular, 3- malo).
71.	N3	Tiempo de radicar en la vivienda en meses.
72.	N1	Tipo de vivienda(1 Mínima hasta 60 SM, 2 Social 61-160 SM, 3 Económica 161-300 SM, 4 Media 301-750 SM, 5 Residencial 751-1,670 SM, 6 Residencial plus más de 1,670 SM).
73.	N1	Tipo de empleo (1- empleado u obrero, 2- inversionista, 3- por rentas, 4- comisionista, 5- servicios profesionales, 6- negocio propio, 7- economía informal, 8- otro).
74.	N1	Concentración gremial (1- sector privado, 2- sector publico federal, 3- sector público estatal).
75.	N1	Naturaleza del empleo (1- planta, 2- eventual, 3- honorarios).
76.	N1	Actividad o giro de la empresa (1- Agricultura y Pesca, 2- Industria, 3- Construcción, 4- Servicios).
77.	N3	Meses de antigüedad en la actividad actual.
78.	N3	Meses de antigüedad en la actividad anterior, en caso de tener menos de un año en el empleo actual. ¹
79.	N2	Duración en meses del período más largo de desempleo en los últimos dos años.
80.	N10,2	Capacidad de pago en pesos del acreditado y, en su caso, del co-acreditado determinada por la SOFOL (ingresos – egresos).
81.	N2	Número de dependientes económicos.
82.	N10,2	Saldo en cuentas bancarias de inversión o ahorro (cheques inversión, ahorro, maestra) del acreditado y, en su caso del co-acreditado.
83.	N10,2	Saldo en cuentas de préstamos (Tarjeta de crédito, Crédito Hipotecario, Automóvil) del acreditado y, en su caso del co-acreditado.
84.	N10,2	Total de egresos mensuales del acreditado y, en su caso del co-acreditado.
85.	N10,2	Valor estimado del (los) automóvil (es) que posee en pesos el acreditado y, en su caso el co-acreditado.
86.	N1	Cómo integró su enganche (1- ahorro, 2- préstamo, 3- venta de automóvil, 4- venta de casa o terreno, 5- donativo, 6- otros).
87.	N3	En cuantos meses cubrió el enganche. ¹
88.	N1	El solicitante de crédito es empleado sindicalizado o de confianza (1- Sindicalizado, 2- confianza).
89.	N1	Ocupa algún cargo sindical (1- sí, 2- no).
90.	N1	Tiene seguro de gastos médicos mayores (1- sí, 2- no).
91.	N1	Empleo informal. Actividad que desempeña (1- Comerciante fijo, 2- Comerciante no fijo (ambulante), 3- Propietario, 4- Prestador de servicios fijo, 5- Prestador de servicios no fijo, 6- Empleado informal familiar, 7- Empleado informal no familiar).

92.	N1	Pertenece o ha pertenecido a la asociación de colonos de su colonia, organización popular o vecinal (1- sí, 2- no).
93.	C15	Número de Folio de la consulta al buró de crédito.
94.	C2	Indicar el número de clave mayor del MOP con la cual ha estado identificado el acreditado en el buró de crédito tomando en cuenta los siguientes puntos <ul style="list-style-type: none"> • Cuenta activa (abierto) • Adeudo vencido mayor a 1000 udis • Clave MOP de la cuenta de mayor atraso
95.	N10,2	Monto del adeudo vencido correspondiente al MOP mayor.
96.	N1	Es aval, fiador o deudor solidario en algún préstamo (1- sí, 2- no).
97.	N1	Se ha declarado en moratoria o suspensión de pagos alguna vez (1- sí, 2- no).
98.	N1	Ha sido alguna vez demandado por incumplimiento de sus obligaciones financieras (1- sí, 2- no).
99.	N5,2	Porcentaje de participación del co-acreditado en el ingreso total.
100.	N10,2	Ingresos brutos del co-acreditado.

Nota: Deberán reportarse los datos de identificación del registro público de la propiedad antes de seis meses mediante el archivo “Entrega de información del registro público de la propiedad”.

¹ Campos no obligatorios.

² Campos no obligatorios en caso de reportar Puente, se debe de respetar la tabulación correspondiente.

³ Deben reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente a la fecha de operación.

* Para más detalle de los cálculos de cada campo de este documento, remitirse al archivo “Cálculos para el archivo de individualización”, que es posible consultar en la página www.shf.gob.mx en el apartado Consultas \ Bancos o Sofoles \ Formatos de elaboración de archivos para el registro de datos en el área de sistemas de la S.H.F.

Descripción. Los tipos de datos están definidos como en un archivo DBase III donde:

C carácter, dato alfanumérico

N Dato numérico

,n Numero de posiciones decimales

DD Día

MM Mes

AAAA Año (4 dígitos)

Ejemplo:

C10 se esperan 10 caracteres

N10,0 se espera un dato numérico con cero decimales

N10,2 se espera un dato numérico con dos decimales