

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

**19 de noviembre de 2003**  
**Ref. 51 / 2003**

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

**Asunto: Modificaciones a las Condiciones Generales  
de Financiamiento (IX).**

De conformidad con lo acordado por el Consejo Directivo de esta Sociedad, en su sesión número 8 celebrada el día 8 de octubre de 2003, se modifican los puntos 1.5.1, 1.5.2.1, 1.5.2.4, 1.5.4.3, 1.5.4.5 y 3.1.1, así como el inciso f) del anexo 1.A y el inciso c) del anexo 1.C, de las Condiciones Generales de Financiamiento.

Por lo anterior, se deberán sustituir las hojas 7, 11, 15 y los mencionados anexos de dichas Condiciones.

Estas modificaciones entrarán en vigor a partir de la fecha de publicación de este comunicado, salvo para el caso de créditos otorgados bajo las condiciones establecidas con anterioridad a la fecha de publicación de esta circular en relación al punto 3.1.1, para los cuáles la vigencia iniciará a partir del 1 de enero de 2004.

**Atentamente**

**DR. CARLOS SERRANO HERRERA**  
Director General Adjunto de Crédito.

**ACT. ALAN ELIZONDO FLORES**  
Director General Adjunto de  
Riesgos y Planeación Estratégica.

- I. Hasta 250, 000 UDIS en la categoría B5;
- II. Más de 250,000 y hasta 350,000 UDIS en la categoría B6; y
- III. Más de 350,000 y hasta 500,000 UDIS en la categoría B7.

El valor máximo del equipamiento comercial objeto de apoyo, al momento de la escrituración, podrá ser hasta por el 20 por ciento del valor del conjunto habitacional.

En el caso de edificios de vivienda con locales comerciales en la planta baja, en proyectos de saturación urbana, el valor del equipamiento comercial podrá ser hasta por el 40 por ciento del valor del edificio y la SHF financiará su adquisición concluida su construcción.

Por saturación urbana se entienden los proyectos construidos dentro de las áreas ya edificadas de una ciudad, con una densidad de vivienda por hectárea mayor al promedio.

En caso de lotes con servicios su valor no podrá exceder de 150,000 UDIS.

El valor máximo de la vivienda no podrá exceder de 829,000 pesos al momento de la escrituración, cuando el crédito se otorgue con apego a lo dispuesto en el artículo 43 bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

#### **1.5.1.1 Conceptos comprendidos en el valor.**

El valor de la vivienda deberá comprender todas las áreas sobre las que el adquirente tenga derecho de propiedad, y se determinará mediante avalúo elaborado de conformidad con el formato contenido en el Anexo 1 de estas Condiciones, expedido por intermediario financiero autorizado en el momento del otorgamiento del crédito, que deberá reflejar el valor de mercado prevaleciente a esa fecha, independientemente del costo del terreno, de la edificación y de los subsidios recibidos. Para ese propósito, se deberá consultar la base de datos de la SHF, para comparar el valor de la vivienda con al menos dos cercanas y explicar las diferencias cuando excedan de un cinco por ciento.

En el caso de los centros históricos, se podrá excluir el valor del terreno para determinar el valor máximo de la vivienda objeto de apoyo de la SHF.

#### **1.5.2 Monto de los créditos.**

##### **1.5.2.1 Para adquisición.**

El importe del crédito destinado a financiar la adquisición de vivienda podrá comprender los productos indicados en el punto 1.1 incisos f) y g) de estas Condiciones. En la categoría B5 el importe del crédito, no podrá ser superior al 90 por ciento del valor de mercado de la misma cuando se trate de UDIS y del 85 por ciento cuando sea en pesos, estando o suponiéndola terminada y se determinará en UDIS o su equivalente en pesos. Tratándose de

las categorías B6 y B7, el importe del crédito no podrá ser superior al 85 y 80 por ciento, respectivamente. El crédito en pesos sólo podrá otorgarse a personas físicas y únicamente para la adquisición de vivienda nueva o usada.

Tratándose de la adquisición de lotes con servicios el monto máximo del crédito será de hasta el 70 por ciento del valor de venta.

En el caso de créditos a que se refiere el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, el monto máximo de financiamiento será del 95 por ciento del valor de la vivienda cuando el crédito sea en UDIS y del 90 por ciento cuando el crédito sea en pesos, en ambos casos, estando o suponiendo terminada la vivienda.

#### **1.5.2.2 Para arrendamiento y equipamiento comercial.**

Cuando el destino del financiamiento sea la adquisición de vivienda para destinarse al arrendamiento o para la adquisición de equipamiento comercial o, en su caso, la adquisición de equipamiento comercial para destinarlo al arrendamiento, el importe del crédito podrá ser hasta por el 70 por ciento del valor de venta de la vivienda o del equipamiento comercial. En el caso de adquirentes personas físicas que hayan adquirido una vivienda en el conjunto habitacional, el porcentaje de crédito podrá ser hasta por el 90 por ciento.

Tratándose de la adquisición de vivienda para destinarse al arrendamiento o de equipamiento comercial o, en su caso, la adquisición de equipamiento comercial para destinarlo al arrendamiento, el porcentaje indicado en el párrafo anterior podrá ser hasta del 90 por ciento del valor de venta, siempre y cuando se otorguen a la SHF garantías adicionales a satisfacción de ésta.

#### **1.5.2.3 Para arrendamiento con obligación de venta.**

Cuando el acreditado, ya sea persona física o moral, se obligue a vender la vivienda o el equipamiento comercial al primer arrendatario en un plazo máximo de cinco años; el monto del crédito podrá ser hasta por el porcentaje señalado en el punto 1.5.2.1. El arrendatario podrá transferir a un tercero su derecho de compra.

#### **1.5.2.4 Para construcción o mejora.**

El importe del crédito destinado a financiar la construcción o mejora de vivienda que se vaya a habitar, en terreno propio, no de constructores o promotores, podrá ser hasta del 70 por ciento del valor de la misma, estando o suponiéndola terminada.

En el caso de créditos señalados en el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, el monto máximo de financiamiento para la construcción será del 95 por ciento del valor de la vivienda cuando el crédito sea en UDIS y del 90 por ciento cuando el crédito sea en pesos.

La ministración del crédito podrá ser superior al avance de obra, hasta por el monto equivalente al 25 por ciento del importe total del crédito, con objeto de apoyar las necesidades de capital de trabajo. El plazo máximo para su ejercicio será de 24 meses contado a partir de la fecha de la asignación correspondiente.

### **1.5.3 Tasa de interés, pena por mora y comisiones.**

#### **1.5.3.1 Intereses ordinarios.**

Los créditos devengarán mensualmente una tasa de interés anual fija durante el plazo del crédito, compuesta por: la tasa que mensualmente dé a conocer la SHF con tres meses de anticipación para los créditos en UDIS y al menos con un mes de anticipación para el crédito en pesos y que será un promedio móvil de tres

#### **1.5.4.3 Pagos anticipados.**

El acreditado tendrá derecho a efectuar pagos anticipados y los intermediarios financieros no podrán cobrar cantidades adicionales por este concepto si el crédito fue en pesos. Tratándose de créditos en UDIS los intermediarios podrán cobrar una comisión no superior a siete UDIS. Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito. Esta comisión no aplica a los créditos indicados en el último párrafo del punto 1.5.1 anterior.

El monto de los pagos anticipados que reciban los intermediarios financieros por el monto total de la mensualidad deberán entregarlo a la SHF al día siguiente. Los pagos anticipados parciales, tendrán efecto a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha en que se realice el pago anticipado.

El pago anticipado por el monto total del saldo insoluto del crédito, se aplicará el día en que se formalice.

#### **1.5.4.4 Financiamiento de intereses.**

Mientras la vivienda se encuentre en construcción por el dueño del terreno para habitarla y por un plazo máximo de 24 meses contado a partir de la fecha de la primera ministración del crédito, el pago a cargo del acreditado podrá ser cero de conformidad con los intermediarios financieros; por lo que el monto de los intereses ordinarios devengados podrá ser financiado totalmente, siempre y cuando la estimación del valor por unidad modelo de la vivienda, como si la misma estuviera terminada, no exceda el valor original contratado.

#### **1.5.4.5 Plazos de amortización.**

Los créditos se contratarán a plazos de 60, 120, 180 o 240 mensualidades, a elección de los intermediarios financieros. Los créditos en UDIS adicionalmente podrán contratarse por un plazo máximo de 300 meses. En el caso de créditos a que se refiere el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, los plazos máximos de amortización serán de 60 a 300 mensualidades cuando el crédito sea en UDIS y de 60 a 240 mensualidades cuando el crédito sea en pesos, siempre y cuando no excedan de 780 mensualidades menos la edad en meses del acreditado en el momento de contratar el financiamiento.

### **1.6 Programa de ahorro.**

En caso de que el solicitante del crédito no cumpla con lo dispuesto en el Anexo 1 incisos 1.A o 1.C de estas Condiciones, podrá optar por el siguiente programa de ahorro.

El programa de ahorro será por el plazo que determine la SHF, según el grado de incumplimiento a lo señalado en el Anexo mencionado en el párrafo anterior.

Este programa de ahorro lo podrán operar sólo aquellos intermediarios financieros que cuenten con la autorización legal respectiva, con la aprobación de la SHF y que estén en posibilidad de remitir la información relativa al historial de ahorro conforme se señala en el formato correspondiente del Anexo 4A2 de estas Condiciones.

Los intermediarios financieros podrán acceder al fondeo y garantías de la SHF en este programa de ahorro, siempre y cuando los solicitantes del crédito cumplan lo siguiente:

- a) Destine el 50% del ahorro acumulado durante el plazo que determine la SHF, al pago del precio del inmueble, en adición al pago del enganche;
- b) Apruebe el puntaje de comportamiento que señale la SHF cuando remita a ésta mensualmente la información relativa al historial de ahorro;
- c) Cumpla puntualmente con el programa de ahorro en caso de no remitir mensualmente la información señalada en el párrafo anterior;
- d) Cumpla con lo previsto en el Anexo 1 inciso 1.C, a excepción de lo previsto en el subinciso j.

## **1.7 Obligaciones de arrendadores.**

Tratándose de viviendas para arrendamiento, el inversionista se debe obligar a:

- a) En el caso de arrendamiento con obligación de venta, presentar al intermediario financiero, dentro del plazo de 30 días posteriores a la celebración del contrato, copia del mismo, en el que deberá establecerse la obligación de vender la vivienda al arrendatario, o a quien éste señale en el caso de que ceda sus derechos, dentro del plazo indicado en el punto 1.5.2.3 de estas Condiciones, siempre y cuando sea sujeto de crédito.

La obligación de venta se deberá pactar sin más requisito de que el arrendatario original esté al corriente en el pago de rentas; y

- b) Los conjuntos habitacionales o edificios multifamiliares, sólo se podrán vender individualmente o en partes, si previamente se constituye el régimen de propiedad en condominio, cuando proceda.

### **1.7.1 Incumplimiento.**

En caso de incumplimiento del arrendador a cualquiera de las obligaciones a su cargo, pagará una pena equivalente al 50 por ciento de la tasa de interés ordinaria, adicionalmente a esta última.

### **2.5.2 Intereses ordinarios, intereses moratorios y pena por mora.**

Los créditos ejercidos devengarán una tasa de interés real fija durante su ejercicio, con base en el costo de fondeo de la SHF más el margen que el intermediario financiero determine, sobre un saldo expresado en UDIS y que se determinará al momento del primer ejercicio. También podrán devengar, a juicio de los intermediarios financieros, una tasa de interés nominal con base en el costo de fondeo de la SHF, más el margen que el intermediario financiero determine y un saldo en pesos que se modificará mensualmente conforme con la tasa de referencia del fondeo. La SHF dará a conocer mensualmente su tasa de interés de fondeo. En el caso de bursatilización será la resultante de la emisión. En cualquier caso, los intereses reales se pagarán mensualmente. En el caso de los créditos con tasa nominal, el componente de inflación podrá ser refinanciado.

En caso de que el acreditado no cubra oportunamente las cantidades a su cargo derivadas del crédito, pagará mensualmente, en adición a los intereses ordinarios, una pena por mora determinada por cada intermediario financiero, fija o calculada únicamente sobre el monto de las mensualidades vencidas. En sustitución de los intereses ordinarios y la pena por mora los intermediarios financieros podrán cobrar intereses moratorios. Los intermediarios financieros deberán informar previamente a la SHF, la política que aplicarán para tal efecto.

### **2.5.3 Esquema de pago.**

El pago de capital se efectuará al otorgarse el crédito individual o a más tardar al vencimiento del plazo.

### **2.5.4 Plazo de amortización.**

El plazo máximo para la liquidación de los créditos será hasta de 48 meses contado a partir de la fecha de la asignación correspondiente.

## **2.6 Adquisición de vivienda para su mejora.**

La primera ministración del crédito podrá ser hasta por la cantidad necesaria para la adquisición de la vivienda y en su caso por el capital de trabajo para la construcción de vivienda. Las demás se otorgarán de acuerdo con el avance de obra de la mejora de vivienda.

## CAPÍTULO III

### 3. GARANTÍAS.

#### 3.1 Garantía por incumplimiento del acreditado.

La SHF garantizará a los acreedores de los créditos otorgados, de conformidad con lo señalado en el Capítulo I de estas Condiciones, la primera pérdida hasta por el 25 por ciento de los saldos insolutos de los créditos y por el 100 por ciento en el caso de programas que tengan subsidio federal al frente. La garantía no operará tratándose de créditos destinados a la adquisición de equipamiento comercial.

##### 3.1.1 Comisiones.

Las comisiones anuales sobre el saldo por la garantía, de acuerdo con la proporción del crédito respecto al valor de la vivienda (aforo), las dará a conocer la SHF y se pagarán mensualmente.

##### 3.1.2 Anticipo.

En la sexta mensualidad vencida consecutiva, la SHF otorgará un anticipo de la garantía, equivalente al 25 por ciento del saldo insoluto del crédito a esa fecha, compuesto por el principal, intereses ordinarios y los pagos atrasados, incluyendo las comisiones de cobranza, cobertura y en su caso, comisiones de seguros no pagadas. En ningún caso, la garantía cubrirá intereses moratorios. Tratándose de programas que tengan subsidio federal al frente este anticipo será del 70 por ciento.

###### 3.1.2.1. Requisitos

Para que la SHF pueda otorgar el anticipo de la garantía, el intermediario financiero deberá presentar la solicitud de anticipo acompañada con la documentación referente al Anexo 1 y 4 de estas Condiciones, en los términos y condiciones que la SHF establezca.

Para que el crédito sea elegible de recibir la garantía otorgada por la SHF, se deberá comprobar que los créditos fueron originados de acuerdo con las condiciones establecidas en el Anexo 1 de estas Condiciones. Para lo anterior, la SHF se reservará el derecho de realizar auditorías en la fecha que ésta así lo convenga.

Se solicitará que el intermediario financiero cuente con auditores internos y externos. El auditor interno deberá revisar cada uno de los créditos, el proceso de originación así como el proceso de cobranza; y el auditor externo deberá confirmar los reportes mediante pruebas selectivas e informarlos a la SHF. La entrega de los documentos que amparen dichas auditorías serán en los plazos, términos y condiciones que la SHF indique.

##### 3.1.3 Requisito para la liquidación de la garantía.

Una vez que el intermediario financiero haya realizado la venta, dación en pago o adjudicación por remate del bien, la SHF procederá al cálculo de la liquidación de la garantía.

## CONDICIONES GENERALES DE FINANCIAMIENTO

	ANEXO 1
REFERENCIA:	1.3
	1.5.1.1
	2.3
	3.1.3

### ESTÁNDARES MÍNIMOS DE FINANCIAMIENTO Y OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS DE LA SHF.

#### 1.A. CONDICIONES MÍNIMAS PARA RECIBIR FONDEO Y/O GARANTÍAS EN CRÉDITOS INDIVIDUALES.

Para poder ser elegible a una hipoteca apoyada y /o garantizada por la SHF, el acreditado debe cumplir con los siguientes criterios:

- a) **Participantes.** Acreditado, co-acreditado y deudor solidario. El co-acreditado deberá cumplir con las condiciones mínimas que el acreditado e identificarse como tal en el título de la propiedad. El deudor solidario participa como aval pero no se toman sus ingresos para complementar los ingresos del solicitante.
- b) **Edad.** El acreditado debe ser mayor de 21 años y no tener más de 60 años.
- c) **Arraigo en la plaza o domicilio.** Comprobar al menos tres meses de radicar en la plaza donde se va a adquirir el inmueble.
- d) **Empleo.** El acreditado debe haber estado empleado sin interrupción durante por lo menos un año antes de la fecha de registro del crédito en la SHF, y demostrar dicha situación mediante el contrato de trabajo respectivo. Si dicho periodo es menor de un año, deberá demostrar una antigüedad de por lo menos tres años ininterrumpidos en el empleo anterior, así como mejor remuneración en el empleo actual. Asimismo, el lapso de desempleo no deberá ser superior de dos meses, en relación con el empleo anterior. Para acreditados menores de 25 años se podrán sustituir los requisitos laborales antes señalados con el certificado de estudios del periodo a comprobar (estudios mínimos por tres años y sin interrupción).
- e) **Trabajadores independientes o pequeños propietarios.** Deberán comprobar sus ingresos fehacientemente al intermediario, en caso contrario deberán aportar un 10% de enganche adicional.
- f) **Ingresos.** La suma de los ingresos regulares comprobados del acreditado y del co-acreditado deberá ser, por lo menos, equivalente a cuatro veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Se podrán acumular ingresos de ambos, provenientes de diversas fuentes, incluyendo rentas.  
En caso de que las aportaciones patronales se utilicen para complementar las mensualidades correspondientes a los créditos de conformidad con lo señalado en el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, se deberá comprobar ingresos de al menos 3.33 veces el valor del pago inicial de la hipoteca, incluyendo la aportación patronal respectiva.
- g) **Sociedad de Información Crediticia.** La experiencia crediticia del acreditado deberá ser revisada en una sociedad de información crediticia, y no reportar, en operaciones individuales cuyo saldo sea superior a 1,000 udis, atrasos mayores de 89 días durante los últimos tres años previos a la fecha de registro del crédito en la SHF. Independientemente del monto del saldo con atraso mayor a dos meses, se requerirá al cliente una explicación por escrito. En ningún caso se podrán atender solicitudes de acreditados que reporten o hayan reportado claves de prevención 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 96, 97 y 99 de la sociedad de información crediticia respectiva, excepto cuando se trate de cuentas con aclaraciones.



- h) **CURP.** El acreditado y, en su caso, el co-acreditado mexicano (s) debe (n) entregar la Clave Única de Registro de Población, o el documento emitido por una dependencia de gobierno que contenga dicha clave, en cuyo caso, el intermediario deberá corroborar su autenticidad.
- i) **Solicitud de crédito.** El acreditado y el co-acreditado deberán llenar de manera integral la solicitud de crédito de la SHF. La documentación que se solicita anexa a la solicitud no podrá tener más de 180 días de antigüedad en el momento de la aprobación del crédito.
- j) **Estudio socioeconómico.** Se requiere una entrevista personal con el acreditado y el co-acreditado y ésta deberá estar documentada de manera adecuada conforme el formato de la SHF.
- k) **Deudor sustituto.** El acreditado y el co-acreditado podrán ser deudores sustitutos si asumen las obligaciones del (los) anterior (es) acreditados y si además de ser sujetos de crédito del intermediario financiero, cumplen los requisitos antes descritos.
- l) **Solicitud.** El intermediario deberá emplear el formato de solicitud de crédito y de estudio socioeconómico Anexo a y Anexo b, respectivamente.
- m) **Vigencia de la documentación presentada.** La fecha de expedición de la documentación del expediente de crédito no deberá ser posterior a tres meses contados a partir de la fecha de aprobación de éste, o posterior a cinco meses contados a partir del momento de su registro en la SHF.

## **1.B. CONDICIONES MÍNIMAS PARA RECIBIR FONDEO Y/O GARANTÍAS EN LOS CRÉDITOS A PROMOTORES**

- n) **Autorización.** El promotor deberá estar autorizado y registrado para operar con el intermediario financiero y enviar su registro a la SHF.
- o) **Autorización del promotor.** El intermediario obtendrá del promotor la autorización para dar su información a la SHF y para la formación de un banco de datos de los intermediarios.
- p) **Experiencia del promotor.** Para que el promotor, o si es persona moral los socios mayoritarios, sea autorizado por el intermediario deberá tener experiencia en la venta de viviendas.
- q) **Consolidación.** El intermediario financiero deberá confirmar la solvencia del promotor como grupo, consolidando todas las empresas que comprendan al mismo, de acuerdo con la definición de las Condiciones Generales de Financiamiento de la SHF y conforme a las reglas contables que se acuerde con la SHF.
- r) **Expediente de crédito.** El intermediario llevará el expediente de crédito del promotor, de acuerdo con la normatividad del anexo 1 de la circular 1464 expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- s) **Reporte de insolvencia.** Reportar a la SHF cuando el promotor no sea solvente para cumplir con sus obligaciones ante el intermediario financiero.

## **2. ELEGIBILIDAD DE LOS AVALÚOS EMPLEADOS EN EL CRÉDITO**

- Recibir los avalúos de acuerdo al formato autorizado, como parte del estudio de crédito que realicen como mínimo conforme al formato que se presenta en Anexo c.
- Para que el avalúo sea aceptado por la SHF deberá realizarse por valuador autorizado por lo menos por dos intermediarios financieros y registrado por ellos en la SHF.
- Asegurarse que el valor de la vivienda sea al menos igual al valor del crédito.
- El valuador debe comparar el valor de la vivienda objeto del avalúo con dos valores de vivienda cercanos. Para ello deberá consultar el archivo de la SHF sobre valores de viviendas financiadas o garantizadas y explicar las diferencias cuando sean sustantivas.

## 1.C. CONDICIONES MÍNIMAS PARA RECIBIR FONDEO Y/O GARANTÍAS EN CRÉDITOS INDIVIDUALES DENOMINADOS EN PESOS.

Para poder ser elegible a una hipoteca financiada por la SHF, el acreditado debe cumplir con los criterios siguientes:

- a) **Participantes.** Acreditado, co-acreditado y deudor solidario. El co-acreditado deberá cumplir con las condiciones mínimas que el acreditado e identificarse como tal en el título de la propiedad. El deudor solidario participa como aval pero no se toman sus ingresos para complementar los ingresos del solicitante.
- b) **Edad.** El acreditado debe ser mayor de 18 años y no tener más de 65 años.
- c) **Ingresos.** El acreditado y el co-acreditado deberá comprobar ingresos regulares al menos por 3.33 veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Se podrán acumular ingresos de diferentes empleos vigentes de ambos, incluyendo rentas. Se aceptarán como comprobantes de ingreso válidos los conceptos siguientes y cuya autenticidad deberá ser verificada por el intermediario financiero: a) Copia del recibo de nómina de los 3 últimos meses, b) Copia de la declaración fiscal anual ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, c) Copia de Depósitos/Rendimientos registrados en estados de cuenta de inversiones/ahorro/cheques a nombre del acreditado/co-acreditado, emitidos por Instituciones Bancarias, Sociedades de Inversión, Inversión voluntaria en SIEFORES, Sociedades de Ahorro y Préstamo y/o Uniones de Crédito. El solicitante del crédito y en su caso el co-acreditado, deben presentar los estados de cuenta originales de al menos los últimos seis meses, d) Recibos de renta con los requisitos fiscales correspondientes de al menos los últimos doce meses. En caso que el acreditado y/o co-acreditado no pueda(n) demostrar ingresos por alguno de estos medios se sujetará a lo previsto en el numeral 1.6 de estas Condiciones.  
En caso de que las aportaciones patronales se utilicen para complementar las mensualidades correspondientes a los créditos de conformidad con lo señalado en el último párrafo del punto 1.5.1 anterior, se deberá comprobar ingresos de al menos 2.85 veces el valor del pago inicial de la hipoteca, incluyendo la aportación patronal respectiva.
- d) **BURO DE CREDITO.** La experiencia crediticia del acreditado deberá ser revisada en el buró de crédito, y no reportar atrasos mayores de 89 días durante los últimos tres años previos a la fecha de registro del crédito en la SHF (clave MOP3) en operaciones individuales cuyo saldo sea superior a mil UDIS. Independientemente del monto del saldo con atraso mayor a dos meses, se requerirá al cliente una explicación por escrito. En ningún caso se podrán atender solicitudes de acreditados que reporten o hayan reportado claves de prevención 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 96, 97 y 99 del buró de crédito.
- e) **CURP.** El acreditado y, en su caso, el co-acreditado mexicano (s) debe (n) entregar fotocopia de la Clave Única de Registro de Población, o el documento emitido por un intermediario financiero o por una dependencia de gobierno que contenga dicha clave. En caso de que el acreditado radique en los Estados Unidos de Norteamérica la CURP podrá sustituirse por el número de seguridad social emitido por el gobierno de ese país.
- f) **Solicitud de crédito.** El acreditado y el co-acreditado deberán complementar la solicitud de crédito en términos del formato incluido en estas Condiciones para tal efecto, incluyendo autorización para que la SHF y el intermediario financiero puedan verificar el buró de crédito.
- g) **Estudio socioeconómico.** Se requiere una entrevista personal con el acreditado y el co-acreditado y ésta deberá estar documentada de manera adecuada conforme con el formato correspondiente incluido en estas Condiciones para tal efecto.
- h) **Deudor sustituto.** El acreditado y el co-acreditado podrán ser deudores sustitutos si asumen las obligaciones del (los) anterior (es) acreditado (s) y si además de ser sujetos de crédito del intermediario financiero, cumplen los requisitos antes descritos.