

# **REFORMAS FOVISSSTESON 2012**

**REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE  
CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA CON Y SIN  
GARANTÍA HIPOTECARIA, PARA LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO Y ORGANISMOS  
PÚBLICOS INCORPORADOS AL FONDO DE LA  
VIVIENDA DE ISSSTESON.**

# **FOVISSSTESON**

## **FOVISSSTESON REFORMAS 2011**

**REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA, PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y ORGANISMOS PÚBLICOS INCORPORADOS AL FONDO DE LA VIVIENDA DE ISSSTESON.**

### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

Para efectos de este Reglamento, se entiende por LEY 38, la que crea al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 3 de julio de 1989; por INSTITUTO, el de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora; Por ESTADO a las dependencias de la Administración Pública Estatal, al igual que los que los poderes Legislativo y Judicial, por organismos públicos, a las Entidades de la Administración Pública Estatal incorporados al Fondo de la Vivienda del Instituto. Por TRABAJADOR, a todo individuo que mediante designación legal presta sus servicios al Estado, o a los Organismos Públicos incorporados al Fondo de la Vivienda del Instituto, siempre que sus retribuciones estén consignadas en los presupuestos respectivos o se paguen con cargo a alguna partida presupuestal; Por FOVISSSTESON, al Fondo de la Vivienda del Instituto; por crédito, el préstamo otorgado por el Instituto a los trabajadores, con interés y garantía hipotecaria para los fines establecidos en el artículo 40 de la Ley; por Sindicato, a la Asociación a la cual pertenecen los trabajadores del Gobierno y de los organismos públicos.

**ARTÍCULO 1.-** El objeto de este reglamento es el de regular la operación del sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener un crédito mediante préstamos con garantía hipotecaria para satisfacer sus necesidades de vivienda; así como el de apoyo para enganche y ampliación, remodelación o mejoramiento de su vivienda sin garantía hipotecaria. Siempre y cuando se cumpla con la normatividad establecida en la Ley 38 Reformada y se destinen a los fines para los que fueron concedidos.

**ARTÍCULO 2.-** El Instituto a través del FOVISSSTESON, podrá otorgar a los trabajadores del Estado y de los Organismos Públicos incorporados al Fondo de Vivienda, créditos con interés y garantía hipotecaria siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos por la Comisión Ejecutiva del Fondo y se destinen para los fines que fueron otorgados, siendo los siguientes:

- a) Para la adquisición en propiedad de Vivienda cómoda e higiénica, incluyendo aquellas sujetas al régimen de condominio.
- b) Para la construcción, de la vivienda propiedad del trabajador.
- c) Para el pago de pasivos, contraídos por el trabajador por los conceptos anteriores, ante otras instituciones de crédito del ramo de la vivienda en los términos que acuerde la Comisión Ejecutiva del Fondo.
- d) Para la adquisición de terrenos, en los que el trabajador deberá construir su vivienda.
- e) Para ampliación, reparación o mejoramiento de la vivienda, donde habite el trabajador con una inversión mayor a 27,000 udis.

**ARTÍCULO 2-Bis.-** El Instituto a través del FOVISSSTESON, podrá otorgar a los trabajadores del Estado y de los Organismos Públicos incorporados al Fondo de la Vivienda, créditos sin garantía hipotecaria, siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos por la Comisión Ejecutiva del Fondo y se destinen para los fines que fueron otorgados, siendo los siguientes:

- a) Apoyo para enganche de vivienda hasta 15,000 UDIS
- b) Ampliación, reparación o mejoramiento de vivienda con una inversión máxima de 27,000 UDIS

**ARTÍCULO 3.-** Los créditos que se otorguen a los trabajadores del Estado y de los organismos incorporados al Fondo de la Vivienda, deberán destinarse única y exclusivamente a los fines establecidos en los artículos 2 y 2 bis de este Reglamento, y el Instituto, a través del FOVISSSTESON, tendrá la facultad para vigilar su cumplimiento.

**ARTÍCULO 4.-** Los créditos que se otorguen serán con recursos del FOVISSSTESON, los cuales se integran en la forma y términos que lo establece el artículo 43 de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON.

**ARTÍCULO 5.-** Con sujeción al ejercicio presupuestal analizado y autorizado por la Comisión Ejecutiva del Fondo y aprobado por la junta directiva del Instituto, se determinará por ésta el número y monto de los créditos que se otorguen durante el ejercicio fiscal correspondiente para cada organismo incorporado al FOVISSSTESON.

En ningún caso, el importe del préstamo, que se conceda, ya sea para una sola persona o dos o más mancomunadas, podrán exceder del valor total que señale el Banco de México o hasta 90,000 UDIS para el financiamiento de vivienda de interés social. Así como lo establece el artículo 45 de la Ley 38 reformada del Instituto.

**ARTÍCULO 6.-** Los créditos que se otorguen en los términos de la Ley y de éste reglamento, estarán cubiertos bajo los términos del FIDEICOMISO para en caso de muerte o incapacidad total y permanente que liberará a sus beneficiarios de las obligaciones derivadas del contrato suscrito con el Instituto, siempre y cuando los beneficiarios notifiquen y entreguen la documentación requerida en un plazo no mayor de 24 meses a partir de ocurrido el suceso ante el FOVISSSTESON, debiendo sujetarse la autorización de este beneficio a las reglas establecidas para tal efecto en el reglamento para la operación del Fideicomiso de Créditos Otorgados en el Instituto. Artículo 81 y demás relativos de la Ley sobre el contrato de seguro.

**ARTÍCULO 7.-** Cuando un trabajador deje de percibir ingresos por cualquier causa y hubiere recibido un préstamo a cargo del Fondo, se le otorgará una prórroga sin causar intereses en los pagos de las amortizaciones que tenga que hacer por concepto de capital e intereses. La prórroga tendrá un plazo máximo de seis meses y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a prestar servicios remunerados. En los términos del Artículo 48 de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON. En caso de cambio de adscripción el acreditado deberá notificar al Fovisssteson y si no lo hiciera, el importe de sus mensualidades pagadas por ese motivo, causarán intereses moratorios en los términos del artículo 18 inciso f de este reglamento.

**ARTÍCULO 8.-** Los créditos otorgados con cargo al Fondo de la Vivienda se darán por vencidos anticipadamente si los deudores sin el consentimiento del INSTITUTO enajenen las viviendas, graven los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos, o incurran en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

**ARTÍCULO 9.-** El que se proporcionen por FOVISSSTESON las solicitudes o se reciban por el mismo los tramites de los trabajadores solicitando créditos para satisfacer sus necesidades de vivienda, no obliga al Instituto a su aprobación, sino hasta que se cumpla con los requisitos establecidos en cada caso para su otorgamiento.

## **CAPITULO SEGUNDO DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**ARTÍCULO 10.-** Para el otorgamiento de los créditos con Garantía Hipotecaria, el trabajador deberá cumplir con los siguientes requisitos:

### I.- ADQUISICION DE VIVIENDA A TERCERO

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio vigente.
- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Copia de Identificación Oficial del solicitante por ambos lados.
- j) Copia de la Credencial de ISSSTESON.
- k) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- l) Certificado de PROPIEDAD, hasta una vivienda, a nombre del trabajador, del cónyuge y de sus dependientes económicos expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que el terreno esté junto al de su vivienda, este requisito no se solicitará.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, pagado a la fecha.
- n) Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- o) Promesa de venta en la cual el propietario del inmueble, se compromete por un tiempo determinado a transmitir la propiedad al precio y condiciones que se estipularán en la misma.
- p) Escritura original o copia certificada, de la propiedad que desea adquirir y que se presente con Garantía.
- q) Valor Catastral del bien inmueble en venta.
- r) Acta de nacimiento del vendedor, (Original o Copia Certificada).
- s) Acta de nacimiento del cónyuge del vendedor, (Original o Copia Certificada).
- t) Acta de matrimonio del vendedor (Original o Copia Certificada), en su caso.
- u) Copia de Identificación Oficial del vendedor por ambos lados.

El Instituto se reserva el derecho de solicitar la documentación necesaria requerida por las Notarías para el trámite de la Compra-Venta.

## II.- ADQUISICION DE VIVIENDA A INMOBILIARIAS O INSTITUCIONES FINANCIERAS

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada)
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio vigente.
- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Copia de Identificación Oficial del solicitante por ambos lados.

- j) Copia de la Credencial de ISSSTESON.
- k) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- l) Certificado de PROPIEDAD, hasta una vivienda, a nombre del trabajador, del cónyuge y de sus dependientes económicos expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que el terreno esté junto al de su vivienda, este requisito no se solicitará.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, por el uso del suelo pagado a la fecha por la inmobiliaria.
- n) Certificado de libertad de gravamen del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Solicitado a la inmobiliaria).
- o) Promesa de venta en la cual el propietario del inmueble, se compromete por un tiempo determinado a transmitir la propiedad al precio y condiciones que se estipularan en la misma.
- p) Una vez autorizado el trámite por FOVISSSTESON, deberá presentar el acreditado, la Escritura original o copia certificada, de la propiedad que desea adquirir y que se presente como Garantía.
- q) Una vez autorizado el trámite por FOVISSSTESON, deberá presentar el acreditado el Avalúo Comercial emitido por perito valuador certificado o corredor público.

El Instituto se reserva el derecho de solicitar la documentación necesaria requerida por las Notarías para el trámite de la Compra-Venta.

### III.- CONSTRUCCION DE VIVIENDA

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio.

- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- j) Copia de Identificación Oficial por ambos lados.
- k) Copia de la Credencial del Iссsteson.
- l) Escritura original o copia certificada, de la propiedad que se presente como Garantía.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, pagado a la fecha.
- n) Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- o) Valor Catastral del bien inmueble que otorga en garantía para garantizar el importe del crédito ó (Avalúo Comercial emitido por perito valuador certificado o corredor publico).

Para los casos de Terceros Garantes, estos deberán presentar además de lo anterior:

Acta de nacimiento del tercero garante (Original o Copia Certificada).

Acta de nacimiento del cónyuge del tercero garante (Original o Copia Certificada).

Acta de matrimonio, en su caso (Original o Copia Certificada).

Valor Catastral del bien inmueble que otorga en garantía para garantizar el importe del crédito ó Avalúo Comercial emitido por perito valuador certificado o corredor público.

Identificación oficial de los terceros garantes.

#### IV.- PAGOS DE PASIVO

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio.
- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Copia de Identificación oficial por ambos lados.
- j) Copia de credencial del ISSSTESON.
- k) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- l) Escritura Original o Copia Certificada de la vivienda motivo del pasivo.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, pagado a la fecha.
- n) Estado de cuenta actualizado a la fecha del pasivo, expedido por la Institución Bancaria o Sociedad Financiera Hipotecaria que otorgó el crédito, en hoja membretada, original, con su registro federal de contribuyentes (RFC) **y/o** condiciones para la liquidación del pasivo de pasivo, expedidas por el banco o sociedad financiera o Hipotecaria firmadas por una persona autorizada de dicha institución, señalando el no. de contrato de crédito hipotecario.
- o) SE SUPRIME.
- p) Certificado de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Nota:

Al momento de ser expedido el cheque, una autoridad de FOVISSSTESON acompañará al acreditado para certificar la liquidación total del pago del pasivo ante Institución Bancaria o Sociedad Financiera Hipotecaria con el propósito de verificar el pago.

Es obligación del acreditado realizar los trámites de liberación y registro de la hipoteca que se encontraba a favor de la Institución Bancaria o Sociedad Financiera Hipotecaria, con el propósito de que dichos documentos formen parte integrante del expediente del crédito otorgado por el FOVISSSTESON, en un plazo máximo de 30 días.

#### V.- ADQUISICION DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DEL TRABAJADOR

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio.
- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud
- i) Copia de Identificación Oficial del solicitante por ambos lados.
- j) Copia de la Credencial de ISSSTESON.
- k) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.

- l) Certificado de PROPIEDAD, hasta una vivienda, a nombre del trabajador, del cónyuge y de sus dependientes económicos expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que el terreno esté junto al de su vivienda, este requisito no se solicitará.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, pagado a la fecha.
- n) Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- o) Avalúo Comercial emitido por perito valuador certificado o corredor público.
  
- p) Escritura original o copia certificada, de la propiedad que desea adquirir y que se presente como Garantía.
- q) Promesa de venta en la cual el propietario del inmueble, se compromete por un tiempo determinado a transmitir la propiedad al precio y condiciones que se estipularan en la misma.
- r) Acta de nacimiento del vendedor, (Original o Copia Certificada).
- s) Acta de nacimiento del cónyuge del vendedor, (Original o Copia Certificada).
- t) Acta de matrimonio del vendedor (Original o Copia Certificada), en su caso.
- u) Copia de Identificación Oficial del vendedor por ambos lados.

El instituto se reserva el derecho de solicitar la documentación necesaria requerida por las Notarías para el trámite de la Compra-Venta.

#### VI.- AMPLIACION, REPARACION O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PROPIEDAD DEL TRABAJADOR CON INVERSION MAYOR A 27 MIL UDIS Y MENOR A 90 MIL UDIS.

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.

- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio.
- e) Acta de nacimiento del solicitante (Original o Copia Certificada).
- f) Acta de nacimiento del cónyuge (Original o Copia Certificada).
- g) Acta de matrimonio en su caso (Original o Copia Certificada).
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Carta de trabajo indicando sueldo, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- j) Copia de Identificación Oficial por ambos lados.
- k) Copia de Credencial del Iссsteson.
- l) Escritura original o copia certificada, de la propiedad que se presente como Garantía.
- m) Comprobante del pago del impuesto predial, pagado a la fecha.
- n) Certificado de libertad de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- o) Valor Catastral del bien inmueble que otorga en garantía para garantizar el importe del crédito ó AVALUO comercial emitido por un perito valuador certificado o corredor público.

Para los casos de Terceros Garantes, estos deberán presentar además de lo anterior:

- a) Acta de nacimiento del tercero garante (Original o Copia Certificada).
- b) Acta de nacimiento del cónyuge del tercero garante (Original o Copia Certificada).
- c) Acta de matrimonio, en su caso (Original o Copia Certificada).
- d) Valor Catastral del bien inmueble que otorga en garantía para garantizar el importe del crédito ó AVALUO comercial emitido por un perito valuador certificado o corredor público.

**ARTÍCULO 10-BIS.-** Para el otorgamiento de los créditos sin Garantía Hipotecaria destinados para el apoyo de enganche (15 mil udis) y para la Ampliación, Reparación o Mejoramiento de la vivienda (máximo 27 mil udis), el trabajador deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- CREDITOS PARA APOYO DE ENGANCHE DE VIVIENDA (15 mil udis)

- a) Ser trabajador de Base o Personal de confianza. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) No haber tenido un préstamo para Apoyo para enganche de vivienda anteriormente, (ya que éste se otorga por una sola vez).
- d) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- e) Copia de Identificación oficial del solicitante por ambos lados.
- f) Copia de la credencial de ISSSTESON.
- g) Carta de trabajo actualizada indicando, sueldo total integrado, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- h) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- i) Original de carta de asignación de vivienda por parte de la constructora o inmobiliaria en hoja membretada, deberá estar firmada por el representante legal o la persona autorizada por el mismo, previa identificación de ambos.

**II.- AMPLIACION, REPARACION O MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA  
PROPIEDAD DEL TRABAJADOR, SIN GARANTIA HIPOTECARIA  
PARA INVERSION MAXIMA DE 27 MIL UDIS.**

- a) Ser trabajador de Base (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).
- b) No tener adeudo por concepto de Crédito Hipotecario con FOVISSSTESON.
- c) Presentar solicitud y pagaré debidamente llenados y firmados (nombre y firma del solicitante).
- d) Comprobante de domicilio, (debiendo coincidir este con el que se compruebe en la escritura).
- e) Copia de los tres últimos talones de pago (por ambos lados) al presentar la solicitud.
- f) Copia de Identificación Oficial por los dos lados.
- g) Copia de la Credencial del Iссsteson.
- h) Carta de trabajo actualizada indicando, sueldo total integrado, antigüedad, puesto y categoría expedida por la jefatura de Recursos Humanos que corresponda.
- i) Presupuesto de obra (especificando los trabajos a realizar).
- j) Croquis del plano de ampliación, reparación o mejoramiento de los trabajos a realizar.
- k) Copia de la escritura de la propiedad a la que se destinará el crédito.
- l) El Instituto se reservará el derecho para la supervisión de la Inversión del crédito otorgado.

Cuando el recurso autorizado se vaya aplicar en viviendas ubicadas en comunidades, poblados o rancherías, en las cuales no se cuente con un comprobante de domicilio bien señalado, ni escrituras que justifiquen su propiedad, será suficiente que exhiban una constancia que los acredite como dueños, expedida por la máxima autoridad administrativa facultada para ello.

**ARTÍCULO 10 TED.-** El Instituto a través de FOVISSSTESON podrá otorgar a Pensionados y Jubilados del Estado y Organismos Públicos incorporados al Fondo de la Vivienda, créditos para vivienda que regula la Ley 38 y el presente reglamento, con las condiciones y requisitos que se establecen en los mismos; debiendo cumplir con los requisitos generales establecidos para cada tipo de crédito, así como los siguientes:

- I. No contar con un crédito pendiente por liquidar en FOVISSSTESON anterior a su solicitud;
- II. Tener seis meses como mínimo, en su calidad de Pensionado o Jubilado;

- III. La edad máxima del trabajador pensionado o jubilado para solicitar un crédito, será de 75 años;
- IV. Cuando el acreditado cumpla 75 años y aun tenga un saldo vigente y/o se le otorgue un crédito con FOVISSSTESON, se le aplicará al adeudo o crédito, un interés anual del 1% mas al saldo insoluto por "riesgo de contingencia".
- V. Se otorgará el crédito al solicitante, siempre y cuando el saldo final de su pensión sea mayor de 228 UDIS netos en su cheque de pago; incluyendo el descuento hecho por FOVISSSTESON.
- VI. El acreditado pensionado y/o jubilado, gozará de los privilegios del fideicomiso, sujetándose al contenido del Artículo Sexto de este Reglamento; y a la legislación vigente que rija dicho fideicomiso.
- VII. Se otorgarán créditos con garantía y sin garantía hipotecaria a los jubilados y pensionados contemplados en este ordenamiento; siempre y cuando cumplan con los requisitos del mismo.

**ARTÍCULO 11.-** El FOVISSSTESON proporcionará orientación y asesoría técnica a quien lo solicite en la revisión del proyecto de construcción, ampliación o mejora de la vivienda, así como de la integración del expediente objeto de crédito. Es necesario que el trabajador que requiera de la asesoría, haga entrega a FOVISSSTESON de las necesidades básicas así como croquis y proyecto base para el análisis correspondiente.

**ARTÍCULO 12.-** Todos los requisitos se deberán cumplir a satisfacción del FOVISSSTESON con las condiciones de originalidad sin tachaduras ni enmendaduras. Cualquier alteración en alguno de los documentos solicitados, implicará la suspensión inmediata de los trámites y la cancelación definitiva de la autorización del crédito.

El FOVISSSTESON no aceptará iniciar ningún trámite para solicitar crédito a persona alguna que haya incurrido en la alteración o falsificación de algún documento en un plazo de 10 años.

### **CAPITULO TERCERO OTORGAMIENTO DE CREDITOS**

**ARTÍCULO 13.-** Las solicitudes de créditos otorgadas a los trabajadores de base deberán ser presentadas a FOVISSSTESON a través del Sindicato al que pertenezcan. Respecto al personal de confianza, deberán presentar directamente ante la Vocalía Ejecutiva del FOVISSSTESON su solicitud y trámites correspondientes para la autorización del crédito que solicite.

**ARTÍCULO 14.-** La asignación del monto presupuestal para el ejercicio fiscal correspondiente dependerá del INGRESO anual del FONDO y de la propuesta que la Comisión Ejecutiva presente ante la Junta Directiva y lo que esta apruebe.

Para asignar los créditos a los trabajadores se tomarán en cuenta el número de miembros de la familia, el sueldo o salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los Interesados y las características y precios de venta de los inmuebles que se pretendan adquirir, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 44 de la Ley 38 Reformada. Si dentro de un grupo de solicitantes y por limitaciones presupuestales no es posible otorgarles a todos dicho crédito y se encuentran con una clasificación semejante y con el mismo derecho, ya sea con la intervención de los representantes o directamente en FOVISSSTESON, la asignación se hará por sorteo.

**ARTÍCULO 15.-** El FOVISSSTESON recibirá por medio del representante de cada sindicato o directamente del trabajador, en caso de ser de confianza, los expedientes debidamente integrados y la solicitud perfectamente elaborada para el estudio y aprobación del trámite.

Validados los expedientes, según lo requerido en el Capítulo Segundo de este Reglamento, se elaborarán los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria y de compra venta y los pagarés por la cantidad del préstamo.

Una vez elaborados los contratos se enviarán a la Dirección General del Instituto para autorización y firma y posteriormente se entregarán al Sindicato o al trabajador de Confianza.

Los contratos serán entregados para su registro a los sindicatos o a los trabajadores de confianza, dentro de los 20 días hábiles siguientes a su autorización.

**ARTÍCULO 16.-** SE DEROGA.

**ARTÍCULO 17.-** Los contratos de Compra Venta de vivienda que realice el Instituto con los trabajadores y los contratos de Hipoteca, en virtud de los cuales se garanticen las obligaciones contenidas en los mismos, podrán hacerse constar en instrumentos privados debiéndose inscribir éstos en el registro público de la propiedad y del comercio que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Según artículo 50 inciso I de la Ley 38 Reformada.

**ARTÍCULO 18.-** Todos los créditos otorgados, se regirán bajo las siguientes condiciones:

- a) El valor del inmueble que se ofrece en garantía para todos los créditos no deberá ser menor al monto del crédito y el FOVISSSTESON, tendrá la facultad de corroborar este punto.
- b) Para los créditos en los que se requiere garantía, deberán presentar el Valor catastral o avalúo comercial emitido por perito valuador certificado o corredor público, del bien inmueble que presente.
- c) El plazo máximo para la liquidación de crédito con garantía hipotecaria no será mayor de 15 años como lo marca el artículo 50 de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON.
- d) Los créditos devengarán un interés sobre saldos insolutos que en ningún caso será inferior al 30% del costo porcentual promedio vigente y establecido por el Banco de México al momento del otorgamiento del crédito, como lo marca el artículo 50 de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON, en relación con el Artículo 40 Fracción I y II de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON.
- e) El acreditado estará obligado a restituir al FOVISSSTESON la cantidad que corresponda al capital e intereses, así como el seguro mediante abonos quincenales que serán descontados de su sueldo mientras sea trabajador del Estado y de Organismos Públicos Incorporados, si por cualquier circunstancia no se efectúa el descuento en su nómina en un plazo de 30 días, el trabajador estará obligado a pagar dichos abonos en las oficinas del Instituto sitio en Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro en Hermosillo, Sonora.
- f) En los casos en que el trabajador no cumpla puntualmente con sus pagos, estos retrasos causarán un interés MORATORIO que se determinará en el documento en que se formalice el contrato de crédito.
- g) El acreditado podrá pagar por anticipado sin recargo alguno el total de su saldo en el momento que lo desee.
- h) Cuando el saldo del crédito haya sido liquidado, ya sea por abonos normales o pago por anticipado, el FOVISSSTESON procederá a liberar la hipoteca en un plazo no mayor de 25 días hábiles mediante oficio dirigido al Registro Público de la Propiedad y de Comercio que corresponda.
- i) El plazo máximo para la liquidación de créditos SIN GARANTIA HIPOTECARIA, destinados a AMPLIACIÓN, REPARACION o

- j) MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PROPIEDAD DEL TRABAJADOR, no será mayor de 10 años.
- k) El plazo máximo para la liquidación de créditos SIN GARANTIA, destinados para el apoyo de enganche de vivienda no será mayor de 5 años.
- l) El trabajador autoriza al instituto para que a su nombre contrate un seguro por fallecimiento, o invalidez total y permanente, por el tiempo que dure insoluto el crédito. Según lo establece el artículo 47 de la Ley 38 Reformada.

**ARTÍCULO 19.-** El acreditado deudor podrá solicitar la sustitución de la Garantía Hipotecaria, presentando una nueva garantía y la documentación que FOVISSSTESON le solicite en los términos del Capítulo Segundo de este reglamento.

**ARTÍCULO 20.-** Las solicitudes de crédito que no cumplan con los lineamientos establecidos en este reglamento, serán rechazadas sin más trámite.

**ARTÍCULO 21.-** DEROGADO

**ARTÍCULO 22.-** Los instrumentos privados en que consten los contratos de Hipoteca, tendrán carácter de escritura pública para los efectos de la fracción I del Artículo 528 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, como lo marca el último párrafo del Artículo 50-I de la Ley 38 Reformada del ISSSTESON.

**ARTÍCULO 23.-** Los créditos destinados para el apoyo de enganche de vivienda, se otorgarán por única vez. Sin excepción.

**ARTÍCULO 24.-** Los créditos destinados para la ampliación, remodelación o mejoramiento de vivienda, sin garantía hipotecaria, serán autorizados únicamente para los trabajadores de base. (Fracción IV artículo II de la Ley 38 Reformada).

Este reglamento no se antepone a lo estipulado en la Ley 38 Reformada y si lo hiciere prevalecerá el espíritu de la Ley.

## **TRANSITORIOS**

1.- El presente Reglamento fue aprobado por la H. Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora en sesión ordinaria No. 445 celebrada el día 01 de Noviembre del 2001.

2.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**DIRECTOR GENERAL Y PRESIDENTE DE LA H. JUNTA DIRECTIVA.- PROFR. LUIS MORENO BUSTAMANTE.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DEL PODER EJECUTIVO SUPLENTE DEL LIC. RAMÓN SOTO SILVA.- LIC. YESENIA SANDOVAL BALLESTEROS.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DEL PODER LEGISLATIVO SUPLENTE DEL C.P. MANUEL DE JESÚS MEZA.- RUBRICA.- REPRESENTANTE DEL SUTSPES.- PROFR. HÉCTOR MARTÍN LEYVA LIVSHIN.- RÚBRICA.- REPRESENTANTE DE LA SECCIÓN 54 DEL SNTE.- PROFR. BENITO PALOMARES AGÜERO.- RÚBRICA.- REPRESENTANTE DE LA SECCIÓN 54 DEL SNTE.- PROFR. JOSÉ CRISTOBAL FIERRO LEÓN.- RÚBRICA.- REPRESENTANTE DEL PODER JUDICIAL.- LIC. IGNACIO ISLAS CONTRERAS.- RÚBRICA.- COMISARIO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO.- C.P. JUAN MANUEL GALVÁN PARRA.- RÚBRICA.-**

**FECHA DE APROBACIÓN: 2001/11/01**

**FECHA DE PUBLICACIÓN: 2001/12/27**

**PUBLICACIÓN OFICIAL: 52, SECCIÓN I, BOLETÍN OFICIAL**

**INICIO DE VIGENCIA: 2001/12/28**

**Reformada el día 2007/10/01 en B.O. 27, Sección I.**

**ARTÍCULO TRANSITORIO.** Las presentes reformas entraran en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**FECHA DE APROBACIÓN**

**2011/09/20**

**AUTORIZANDO EL ENVÍO PARA LA PUBLICACIÓN DE REFORMA DEL PRESENTE REGLAMENTO PARA SER PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA  
INICIO DE VIGENCIA EN FECHA LUNES 07 DE NOVIEMBRE DE 2011  
BOLETIN No. 37, SECCIÓN IV, TOMO CLXXXVIII**