

## ANTECEDENTES

Considerando que en el Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, suscrito el 18 de Mayo de 1992, el Gobierno Federal, los gobiernos de las entidades federativas y Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, asumieron el compromiso de contribuir a mejorar los niveles de vida de los maestros, mediante la implantación de un programa especial de fomento a la Vivienda para el Magisterio, conjuntando los esfuerzos de la federación, de las entidades federativas e iniciativa privada;

Que para lograr el propósito señalado, la Secretaría de Educación Pública, el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación y la Asociación Mexicana de Bancos, han consolidado esfuerzos y recursos para concretar el programa, lo cual quedó de manifiesto mediante la firma de un convenio firmado el 8 de Junio de 1994, mismo que obliga a la creación de un fideicomiso "maestro" y 31 fideicomisos estatales;

Que el programa está inscrito en el Sistema Nacional de Vivienda, por lo tanto se ciñe a los lineamientos y políticas que en el mismo se precisan y es congruente con los lineamientos del Programa de Financiamiento FOVI-BANCA;

Que con la constitución del Fideicomiso para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio se concretó la primera fase del esfuerzo para fomentar el acceso de los maestros a una vivienda digna; esfuerzo que debe continuar y consolidarse a través de la expedición de disposiciones de carácter reglamentario, orientadas a precisar los preceptos generales contenidos en el contrato de constitución del fideicomiso, se expide el siguiente:

### MANUAL DE LINEAMIENTOS PARA LA OPERACION DEL FIDEICOMISO PARA LA VIVIENDA DEL MAGISTERIO

#### I. Disposiciones Generales

**Primero.- Finalidad del Manual.** Los presentes lineamientos tienen por objeto reglamentar los fideicomisos para el Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio, en lo que se refiere a su constitución, funcionamiento y extinción.

**Segundo.- Definición de los Fideicomisos y Comité.** Para los efectos de este Manual se entenderá por:

- I. **"Fondo Maestro" (FOMA):** el fideicomiso para la vivienda del magisterio, constituido por el Gobierno Federal a través de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Educación Pública;

- II. **"Fondos de Apoyo al Programa de Vivienda Magisterial" (FOVIM):** los fideicomisos constituidos por cada entidad federativa para el financiamiento del "enganche", gastos de escrituración y otros costos relacionados con el financiamiento, que deban cubrir los maestros beneficiados con créditos hipotecarios;
- III. **"Comité":** el Comité Técnico, que conforme a lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, se instituye como órgano rector del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio

**Tercero.- Objeto del FOMA.** Administrar los recursos del Fondo Maestro constituido para financiar el Programa Especial de financiamiento a la Vivienda para el Magisterio y transferir las disponibilidades destinadas a la operación de los Fondos de Apoyo Estatales.

**Cuarto.- Objeto de los FOVIM.** Administrar los recursos de los Fondos de Apoyo al Programa de Vivienda Magisterial, con el propósito de fomentar la adquisición y remodelación de viviendas por parte de los trabajadores estatales al servicio de la educación básica afiliados al SNTE.

**Quinto.- De los participantes.** Tendrán el carácter de participantes todos los trabajadores activos al servicio de la educación básica afiliados al SNTE que, habiendo solicitado un crédito hipotecario para la adquisición o mejora de vivienda, reúnan los requisitos preestablecidos y sean calificados como sujetos de crédito por dicha Institución; sin embargo, en igualdad de condiciones los docentes frente a grupo tendrán prioridad en el otorgamiento de créditos.

No podrán participar en este programa aquellos trabajadores, que estando al servicio de la educación básica, sean miembros de sindicatos independientes al SNTE.

## II. De la constitución y administración del fideicomiso

**Sexto.- Constitución de los fideicomisos "Fondo Maestro" y "Fondos de Apoyo al Programa de Vivienda Magisterial".** En su carácter de fideicomitente único del Gobierno Federal, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público funge como mandante del Fondo Maestro, y su constitución tiene el propósito de administrar y controlar los recursos de la aportación inicial y ministraciones posteriores que otorgue el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Educación Pública, para habilitar los FOVIM estatales y conceder créditos hipotecarios a los trabajadores al servicio de la educación básica en el Distrito Federal.

En términos del contrato que formaliza el fideicomiso del Fondo Maestro se definen como:

**Fideicomitente:** el gobierno federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

**Fideicomisarios:** los gobiernos de las entidades federativas que voluntariamente se adhieran al programa especial de financiamiento a la vivienda para el magisterio; y

**Fiduciario:** El Banco Nacional de México S.A. de C.V.

En el caso de los fideicomisos estatales constituidos para administrar los fondos de apoyo al programa de vivienda magisterial, éstos se constituirán con la aportación inicial que para tal efecto sea transferida por el FOMA, en los montos y términos establecidos para la integración de su patrimonio. En este sentido, el carácter de fideicomitente será asumido por el organismo que designe las autoridades estatales.

En lo particular cada uno de los fideicomisos constituidos en estos términos, se regularán por las estipulaciones específicas de los contratos respectivos y en lo general por el presente manual de lineamientos.

**Séptimo.- Patrimonio del fideicomiso del FOMA.** El patrimonio del FOMA se integra por:

- a) La aportación inicial de N\$ 72'000,000.00 (Setenta y dos millones de nuevos pesos 00/100 M.N.) que otorga la Secretaría de Educación Pública por cuenta y nombre del Gobierno Federal.
- b) Las aportaciones adicionales que otorgue el Gobierno Federal, para incrementar los recursos fideicomitados, cuando las solicitudes de crédito rebasen la aportación inicial.
- c) Los depósitos complementarios que por concepto de actualización monetaria otorgue el Gobierno Federal, para resarcir los recursos fideicomitados de los efectos de la inflación. Los montos de las aportaciones por este concepto se calcularán conforme a los índices de precios al consumidor publicados por el Banco de México mensualmente;
- d) La capitalización de los productos y rendimientos financieros que se obtengan de la administración de los saldos que muestren las subcuentas del fondo, conforme a lo previsto en el inciso c) del numeral noveno.

**Octavo.- Patrimonio de los FOVIM Estatales.** El patrimonio de los Fondos de Apoyo al Programa de Vivienda Magisteriales Estatales se integran por:

- a) La aportación inicial, que por un monto equivalente al 70% de la asignación autorizada al estado, se transfiere del FOMA, conforme a las bases preestablecidas para estos efectos. La transferencia del 30% restante estará condicionada a lo previsto en el inciso b) del presente numeral y se liberará conforme se vayan otorgando créditos hipotecarios en exceso a la aportación inicial.
- b) La aportación inicial, que por un monto similar a la asignación autorizada del FOMA, se obligan a aportar las entidades federativas.
- c) Las cantidades adicionales que anualmente aporten las entidades federativas para adecuar sus saldos disponibles a la demanda creciente de créditos hipotecarios, en la medida que sus presupuestos de egresos se lo permitan.

- III. Las aportaciones, que conforme a los resultados de las evaluaciones anuales que se realicen de la operación de los FOVIM, sea necesario realizar para rehabilitar las disponibilidades de dichos fondos
- e) Las aportaciones adicionales que por concepto de actualización monetaria otorgue el gobierno federal, para resarcir los recursos fideicomitados de los efectos de la inflación. Los montos de las aportaciones por este concepto se calcularán conforme al índice nacional de precios al consumidor publicados por el Banco de México mensualmente;
- f) La capitalización de los productos y rendimientos financieros que se obtengan de la administración de los recursos fideicomitados en los FOVIM; y
- g) Contribuciones que de manera voluntaria y unilateral decida aportar el Comité Ejecutivo del SNTE, a través de sus secciones sindicales estatales.

El hecho de que las entidades federativas y Comité Ejecutivo del SNTE realicen aportaciones adicionales a los FOVIM, en los términos de lo previsto en los incisos c) y g), no obliga a la Secretaría de Educación Pública otorgar contribuciones complementarias por estos conceptos.

#### IV. Del otorgamiento, liquidación y cancelación de créditos

**Noveno.- Otorgamiento de créditos.** Una vez acreditado el carácter de participante en el programa de vivienda magisterial, en los términos del presente manual y habiendo sido considerado como sujeto de crédito por una institución bancaria, el solicitante de un préstamo para la adquisición o remodelación de vivienda, podrá gestionar ante el Comité Técnico Estatal del FOVIM el financiamiento para el pago del "enganche" y gastos de escrituración, el cual no podrá ser mayor al quince por ciento (15%) del valor total del inmueble a adquirir. *Es decir...*

**Décimo - Opciones de financiamiento.** De acuerdo a las normas del esquema FOVI, la cuantía del financiamiento asignado se define como sigue:

El monto del crédito se establecerá en función del tipo de vivienda a adquirir:

hasta 100 salarios mínimos mensuales en el Distrito Federal para vivienda tipo A

hasta 130 salarios mínimos mensuales en el Distrito Federal para vivienda tipo B1

hasta 160 salarios mínimos mensuales en el Distrito Federal para vivienda tipo B2

- En el caso de que el crédito sea destinado para la adquisición de vivienda usada, ésta deberá tener una vida útil de por lo menos 20 años.

**Décimo Primero.- Condiciones generales de los créditos.-** Por lo que se refiere a las condiciones generales de los créditos que otorguen las instituciones bancarias, tales como plazos de amortización, abonos mensuales, tasas de interés y otras de naturaleza análoga, éstas se determinarán de acuerdo a las políticas establecidas dentro del esquema FOVI.

Tratándose de financiamientos concedidos por los FOVIM, la tasa de interés será "CERO" y el plazo de amortización estará en función del ingreso del acreditado y del tipo de vivienda que se adquiera, según se muestra en el numeral décimo segundo.

**Décimo Segundo.- Amortización de créditos FOVIM.** Los créditos otorgados a través de FOVIM se amortizarán en los plazos señalados en la tabla siguiente:

**PLAZOS PARA AMORTIZAR  
CREDITOS OTORGADOS POR FOVIM  
(NUMERO DE MESES)**

INGRESO EN SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES EN D.F.		TIPO DE VIVIENDA		
		A	B1	B2
más de 3	menos de 4	98	na	na
más de 4	menos de 5	31	105	na
más de 5	menos de 6	18	38	112
más de 6	menos de 7	13	23	44
más de 7		8	17	28

na: no aplicable

**Décimo Tercero.- Procedimiento para la cobranza de créditos.** Con el propósito de garantizar un adecuado control en la recuperación de créditos y su oportuno reintegro a los FOVIM e instituciones bancarias, los gobiernos estatales apoyarán la cobranza de créditos a través de un sistema de descuento por nómina. Para estos efectos, el trabajador acreditado deberá proporcionar su consentimiento expreso por escrito, para que le sea efectuada la retención correspondiente en los términos y condiciones pactadas.

En el caso de causar baja, el trabajador acreditado se obliga a liquidar el saldo insoluto del financiamiento otorgado a través de los FOVIM, debiendo informar el Comité Técnico a la institución bancaria la cancelación de retenciones por nómina.

Cuando el trabajador acreditado solicite licencia temporal o indefinida sin goce de sueldo, se comprometerá a continuar sus pagos en la forma que defina el Comité Técnico de los FOVIM, el cual informará a la institución bancaria la cancelación de retenciones por nómina.

**Décimo Cuarto.- Cancelación de saldos insolutos.** Los saldos insolutos se cancelarán por las siguientes causas:

Por fallecimiento, jubilación e invalidez total. En estos casos, previa integración de las pruebas documentales que comprueben estas circunstancias, el Comité Técnico de los FOVIM estatales autorizarán la cancelación del saldo insoluto.

## V. De los Comités Técnicos

**Décimo Quinto.- Funciones.** Con el propósito de asegurar el adecuado funcionamiento del Programa Especial de Fomento a la Vivienda al Magisterio, y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, se ha instituido el Comité Técnico Nacional del FOMA.

Asimismo, se instituyen Comités Técnicos Estatales, los cuales fungirán como Organos de Gobierno de los FOVIM. Considerando el ámbito de su competencia, para efecto de su integración, funciones y atribuciones estos órganos se asimilan al Comité Técnico Nacional.

En su funcionamiento los Comités Técnicos estatales tendrán la responsabilidad de vigilar la marcha normal de los fondos, atender los problemas de administración, organización y supervisar los procesos de otorgamiento, autorización y recuperación de créditos

**Décimo Sexto.- Atribuciones.** Los Comités Técnicos para el logro de sus funciones y objetivos, ejercerán sus facultades con base en los lineamientos, políticas y prioridades que conforme a lo dispuesto por la Secretaría de Educación Pública y autoridades estatales, en su calidad de fideicomitentes establezcan de acuerdo a lo siguiente:

- VI. Acordar y autorizar la realización de todas las operaciones inherentes al objeto de los fideicomisos que administran el FOMA y FOVIM, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y lineamientos específicos que señale la Secretaría de Educación Pública. Salvo aquellas facultades que se establecen en el inciso b), los Comités Técnicos podrán delegar discrecionalmente sus atribuciones.
- VII. Establecer en congruencia con el objeto fundamental del Programa Especial de Fomento a la Vivienda para el Magisterio, las políticas generales y definir prioridades a las que deberán sujetarse el FOMA y los FOVIM, en el otorgamiento de créditos.

- VIII. Aprobar la concertación de los préstamos para el financiamiento de "enganches" y gastos relativos a la adquisición de la vivienda, así como observar las políticas que de manera general dicte la Secretaría de Educación Pública y lineamientos específicos para la operación de los FOVIM.
- IX. Fijar y ajustar los montos de los financiamientos que se autoricen o se otorguen con cargo a los recursos fideicomitidos, con excepción de lo dispuesto por acuerdo del ejecutivo federal a través de la Secretaría de Educación Pública; y
- X. Analizar los reportes periódicos y aprobar anualmente, previo informe de la institución fiduciaria y dictamen de los auditores externos, los estados financieros del FOMA y FOVIM.

**Décimo Séptimo.- Integración.** Como órgano rector del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio el FOMA estará presidido por la Secretaría de Educación Pública y en su integración incorporará representantes de la SHCP, SEDESOL, SECOGEF, Asociación Mexicana de Bancos, FOVISSSTE, BANOBRAS, FOVI y SNTE. Este último sin derecho a voto; nombrando cada uno de sus miembros propietarios un suplente.

En el caso de los FOVIM, los Comités Técnicos Estatales, serán presididos por el Secretario de Educación de la entidad federativa o su equivalente. Incorporando además representantes del FOVISSSTE, FOVI y SNTE, este último sin derecho a voto; y otros que determinen la entidad federativa.

#### **XI. De la extinción del Fideicomiso**

**Décimo Octavo.-** Los fideicomisos que administran el FOMA y los FOVIM, se extinguirán cuando se hayan distribuido y/o entregado a los beneficiarios los fondos previstos en los contratos relativos, o por las causas señaladas en el artículo 57 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, en lo que no contravenga las estipulaciones de los contratos que formalizan dichos fideicomisos