



# CONSEJERÍA JURÍDICA

## LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2022/12/08
Publicación	2023/04/05
Vigencia	2023/01/04
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	6182 "Tierra y Libertad"



Al margen superior un escudo del estado de Morelos que dice: "TIERRA Y LIBERTAD".- LA TIERRA VOLVERÁ A QUIENES LA TRABAJAN CON SUS MANOS.- MORELOS.- 2018-2024 y un logotipo que dice: MORELOS ANFITRIÓN DEL MUNDO.- Gobierno del Estado.- 2018-2024.

## LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.

Al margen superior un escudo del estado de Morelos que dice: "TIERRA Y LIBERTAD".- LA TIERRA VOLVERÁ A QUIENES LA TRABAJAN CON SUS MANOS.- MORELOS.- 2018-2024 y un logotipo que dice: MORELOS ANFITRIÓN DEL MUNDO.- Gobierno del Estado.- 2018-2024.

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LES CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 12, 15 FRACCIONES I, VII, Y 18 FRACCIONES VIII Y XIV DE LA LEY DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 12, 13, 19, 20, 21, 22 Y 23, CON BASE EN LA SIGUIENTE:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que el Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida de los servidores públicos afiliados, mediante el otorgamiento de prestaciones económicas.

Que derivado de las reformas a la Ley del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, con el propósito de dotar de una mayor operatividad a este organismo descentralizado, con mayores beneficios a sus afiliados, se hace necesario una modificación a las características y requisitos de los créditos a otorgar por el organismo, integrando éstos en un solo documento con el carácter de disposición normativa, otorgando así certeza jurídica a cada trámite realizado ante este organismo.



Asimismo de conformidad con lo que establece el artículo 15 de la Ley del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, el Consejo Directivo cuenta con las facultades no delegables de cumplir y vigilar que se acaten las disposiciones contenidas en la ley, su reglamento, la ley orgánica, el estatuto orgánico y demás normativa aplicable.

Es así que dando cumplimiento a lo que establece el artículo 5 de la Ley del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, que establece que el Instituto tiene por objeto procurar el bienestar social de los afiliados y sus familias a través del otorgamiento de prestaciones económicas y sociales, mediante acuerdo número A3/SE3A/04-10-21 emitido por el Consejo Directivo, se aprobó el Plan de Apoyo a la Economía de los Afiliados y Acreditados del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, por lo que fue necesario realizar la homologación de las reformas a los presentes lineamientos.

En tal virtud mediante acuerdo A4/SO5a/13-10-21 de fecha trece de octubre del año dos mil veintiuno, el Consejo Directivo del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, aprobó modificaciones integrales a los Lineamientos para el Otorgamiento de Prestaciones Económicas del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos.

En esta tesitura dentro de la política pública del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, fijada en esta Administración 2018-2024 se llevó a cabo una planeación y proyección económica tendiente a mejorar las condiciones de los afiliados, robusteciendo en primer lugar las finanzas del Instituto, por lo que en la primera etapa de esta planeación se revisó la gama de créditos, creando nuevos créditos, e incrementando montos, se disminuyeron y homologaron tasas y requisitos, con la finalidad de facilitar y agilizar la solicitud y otorgamiento de los créditos, así mismo se implementaron medidas para entregar los créditos de corto plazo el mismo día de la solicitud.

Con estas acciones se ha logrado y superado el objetivo deseado en número de créditos, montos otorgados y rendimientos financieros generados, lo que permite llevar a cabo una segunda y última etapa planeada para esta Administración, que



nos permita estar a la vanguardia y equipararnos con instituciones de nivel federal en cuanto a montos, plazos, tasas y condiciones para atender la demanda de vivienda de los afiliados del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos.

En este orden de ideas con la finalidad de atender las necesidades de los afiliados así como para poder enfrentar la afectación económica propiciada por el constante aumento en los costos de las unidades vehiculares nuevas y usadas, se incrementaron los montos de los créditos para adquisición de vehículo en las modalidades de vehículo nuevo, seminuevo y usado; asimismo se disminuyen los años cotizados como requisito, con la finalidad de facilitar a los afiliados el acceso a esta prestación económica en menor tiempo y con mayores recursos para la adquisición de vehículos.

Así también se eliminó la restricción del uso o destino de la unidad vehicular, que ha permanecido por muchos años, la cual prohíbe que la unidad adquirida sea destinada para uso comercial y limitada únicamente para uso particular.

Por otro lado preponderando la razón de ser del Instituto que es el otorgamiento de prestaciones sociales y tomando en cuenta que el costo de la vivienda a nivel nacional y estatal ha sufrido un constante incremento por los altos costos de materiales de construcción y mano de obra a nivel nacional, se realizó un análisis comparativo de viviendas adquiridas con crédito hipotecario en México, determinándose necesario incrementar el monto del crédito para adquisición de vivienda a \$1,500.000.00.

En mérito de lo expuesto y fundado, los integrantes del Consejo Directivo del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos en la sexta sesión ordinaria de fecha ocho de diciembre del año dos mil veintidós, mediante acuerdo número A6/SO6a/08-12-22 aprobaron modificar los Lineamientos para el Otorgamiento de Prestaciones Económicas del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, para quedar de la siguiente manera:



# **LINEAMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS.**

## **CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las disposiciones contenidas en los presentes lineamientos, son de interés público y de observancia general para los sujetos señalados en el artículo 29 de la Ley del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos y tienen por objeto regular el trámite, requisitos y otorgamiento de créditos a corto, mediano y largo plazo, así como establecer disposiciones que permitan salvaguardar los intereses de los afiliados del Instituto.

**Artículo 2.** Además de las definiciones previstas en la Ley, para los efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

- I. Afiliado, al trabajador o pensionista que conforme a lo señalado en el artículo 29 de la Ley, cotiza al Instituto y recibe los beneficios que éste otorga;
- II. Aval, al afiliado que se obliga, en forma conjunta, solidaria y mancomunada con otro afiliado con calidad de deudor, al cumplimiento y pago, en su caso, de la obligación principal, intereses ordinarios, intereses moratorios y demás gastos accesorios;
- III. Beneficiario, a la persona física o moral designada por el afiliado para recibir las cuotas que aportó al Instituto;
- IV. Capacidad de pago, a la posibilidad del afiliado de ser sujeto del otorgamiento de un crédito conforme al cálculo que determine su disponibilidad financiera para cubrir el crédito hasta su totalidad;
- V. Crédito, al préstamo en dinero o en especie que concede el Instituto al afiliado, con el otorgamiento de una garantía en los términos o condiciones que para cada caso aplique;
- VI. Comité, al Comité Técnico de Créditos Hipotecarios;
- VII. Comprobante de domicilio, al documento mediante el cual se acredite la residencia del afiliado en el domicilio que refiere, pudiendo ser: agua potable, de impuesto predial, servicio de energía eléctrica, telefonía residencial, televisión



- de paga o carta de residencia expedida por autoridad competente, con fecha de expedición no mayor a 60 días naturales;
- VIII. Consejo Directivo, al órgano de gobierno del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos;
- IX. Deudor, al afiliado que solicita al Instituto un crédito, suscribiendo los documentos legales correspondientes;
- X. Deudor solidario, es la persona física afiliada o no afiliada que se compromete solidariamente con las obligaciones contraídas por el Deudor, suscribiendo los documentos legales correspondientes;
- XI. Instituto, al organismo público descentralizado denominado Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos;
- XII. Identificación oficial, a la credencial para votar con fotografía expedida por la autoridad electoral competente, cédula profesional con fotografía y firma o pasaporte vigentes;
- XIII. Prestaciones Económicas, a los créditos de corto, mediano y largo plazo; y,
- XIV. Ley, a la Ley del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos.

## **CAPÍTULO II DE LOS CRÉDITOS A CORTO PLAZO**

**Artículo 3.** Los créditos a corto plazo satisfacen necesidades emergentes del afiliado con un plazo de amortización para pago de hasta veinticuatro meses.

El Instituto podrá otorgar a los afiliados los créditos a corto plazo siguientes:

Tipo de crédito:

I. Permanentes:

- A) Quirografario;
- B) Jubilado y Sindicalizado;
- C) Escolar; y,
- D) Especial.

Modalidad:

- a) Especial básico;



- b) Especial complementario;
- c) Especial para gastos funerarios; y,
- d) Especial para pago de consultorios.

**II. Temporales:**

Son aquellos créditos de emisión temporal que apruebe el Consejo Directivo, cuando se presenten circunstancias especiales que ameriten su implementación.

**Artículo 4.** El crédito quirografario se otorgará para solventar alguna necesidad económica de los afiliados, de acuerdo a los montos, requisitos y características siguientes:

a) Montos:

Antigüedad de Cotización Mínima	Monto Máximo
6 meses	\$15,000.00
1 año	\$30,000.00

b) Requisitos:

- I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Original de identificación oficial vigente del afiliado y aval;
- III. La firma de un aval afiliado registrado al Instituto, que no tenga más de un avalado con crédito vigente y estar al corriente en sus créditos. Los pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto, no requieren de aval;
- IV. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.

Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.

c) Características:

- I. Tasa de interés del 14% anual sobre saldos insolutos;
- II. Plazo para liquidar el crédito será de hasta 36 quincenas o 18 meses;
- III. Podrá ser renovado, transcurridos 8 descuentos quincenales o 4 mensuales según corresponda;





- IV. Este crédito podrá ser liquidado antes de los 8 descuentos quincenales o 4 mensuales, según corresponda, previo consentimiento del interesado de cubrir los intereses ordinarios hasta dicho plazo;
- V. Sin exceder el 80% de la capacidad de pago del afiliado; y,
- VI. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro tipo de crédito, en función de la capacidad de pago del afiliado.

Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado y la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 5.** El crédito jubilado y sindicalizado, se otorgará para solventar una necesidad económica del afiliado pensionista o sindicalizado con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

- a) Monto: Hasta por la cantidad de \$20,000.00
- b) Requisitos:
  - I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;
  - II. Original de identificación oficial vigente del afiliado;
  - III. Contratar un seguro de crédito, cuyo costo será descontado del monto del crédito a otorgar; y,
  - IV. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.
- c) Características:
  - I. Tasa de interés del 8% anual sobre saldos insolutos;
  - II. Plazo para liquidar el crédito de hasta 24 quincenas o 12 meses;
  - III. No requiere firma de un aval;
  - IV. El seguro del crédito no aplica a los afiliados mayores de 80 años;
  - V. Podrá ser renovado una vez cubierto el 50% del crédito;
  - VI. Sin exceder el 80% de la capacidad de pago del afiliado; y,
  - VII. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro crédito, según capacidad de pago del afiliado.





Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado, así como la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 6.** El crédito escolar se otorgará para solventar una necesidad económica relacionada con los gastos generados al inicio del ciclo escolar, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

a) Monto: hasta por la cantidad de \$10,000.00.

b) Requisitos:

I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;

II. Original de identificación oficial vigente del afiliado;

III. No requiere antigüedad mínima de cotización;

IV. No requiere firma de un aval; y,

V. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.

Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.

c) Características:

I. Tasa de interés del 8% anual sobre saldos insolutos;

II. Plazo para liquidar el crédito hasta 16 quincenas u 8 meses;

III. Únicamente se otorgará durante los meses de julio, agosto y septiembre;

IV. Sin exceder el 80 % de la capacidad de pago del afiliado; y,

V. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro tipo de crédito, según capacidad de pago del afiliado.

Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado, así como la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 7.** El crédito especial básico, se otorgará para solventar alguna necesidad económica del afiliado, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

a) Monto: hasta por la cantidad de \$50,000.00.



b) Requisitos:

- I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;
  - II. Original de identificación oficial vigente del afiliado y de su aval, o deudor solidario según corresponda;
  - III. Antigüedad de cotización al Instituto mínima de un año;
  - IV. La firma de un aval afiliado registrado al Instituto, que no tenga más de un avalado con crédito vigente y estar al corriente en sus créditos. Los pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto, no requieren de aval, salvo aquellos que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora para contratar el seguro de crédito, en ese caso deberán presentar un aval o un deudor solidario;
  - V. La firma de un deudor solidario en caso de los afiliados jubilados y sindicalizados mayores a 75 años;
  - VI. Contratar un seguro de crédito, cuyo costo será descontado del monto del crédito a otorgar; y,
  - VII. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.
- Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.

c) Características:

- I. Tasa de interés del 14% anual sobre saldos insolutos;
- II. Plazo máximo para liquidar el crédito de 48 quincenas o 24 meses;
- III. El seguro de crédito no aplica a los afiliados mayores de 75 años; en este caso al fallecimiento del deudor, su aval, deudor solidario, o quien represente sus derechos hereditarios, deberá cumplir las obligaciones contraídas por el afiliado fallecido hasta la total liquidación del adeudo;
- IV. Sin exceder el 80% de la capacidad de pago del afiliado;
- V. Podrá ser renovado, transcurridos 8 descuentos quincenales o 4 mensuales según corresponda;
- VI. Este crédito podrá ser liquidado antes de los 8 descuentos quincenales o 4 mensuales, según corresponda, previo consentimiento del interesado de cubrir los intereses ordinarios hasta dicho plazo; y,
- VII. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro tipo de crédito, en función de la capacidad de pago del afiliado.

Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado, así como



la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 8.** El crédito especial complementario, se otorgará para solventar alguna necesidad económica del afiliado, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

- a) Monto: hasta por la cantidad de \$50,000.00
- b) Requisitos:
  - I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;
  - II. Original de identificación oficial vigente del afiliado y de su aval, o deudor solidario según corresponda;
  - III. Antigüedad de cotización al Instituto mínima de un año;
  - IV. La firma de un aval afiliado registrado al Instituto, que no tenga más de un avalado con crédito vigente y estar al corriente en sus créditos. Los pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto, no requieren de aval, salvo aquellos que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora para contratar el seguro de crédito, en ese caso deberán presentar un aval o un deudor solidario;
  - V. La firma de un deudor solidario en caso de los afiliados jubilados y sindicalizados mayores a 75 años;
  - VI. Contratar un seguro de crédito, cuyo costo será descontado del monto del crédito a otorgar; y,
  - VII. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.
- c) Características:
  - I. Tasa de interés del 14% anual sobre saldos insolutos;
  - II. Plazo máximo para liquidar el crédito de 48 quincenas o 24 meses;
  - III. Antigüedad de cotización al Instituto mínima de un año;
  - IV. El seguro de crédito no aplica a los afiliados mayores de 75 años; en este caso al fallecimiento del deudor, su aval, deudor solidario, o quien represente sus derechos hereditarios, deberá cumplir las obligaciones contraídas por el afiliado fallecido hasta la total liquidación del adeudo;
  - V. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro tipo de crédito, en función de la capacidad de pago del afiliado;



- VI. Sin exceder el 80% de la capacidad de pago del afiliado;
- VII. Podrá ser renovado, transcurridos 8 descuentos quincenales o 4 mensuales según corresponda; y,
- VIII. Este crédito podrá ser liquidado antes de los 8 descuentos quincenales o 4 mensuales, según corresponda, previo consentimiento del interesado de cubrir los intereses ordinarios hasta dicho plazo.

Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado, así como la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 9.** El crédito especial para gastos funerarios, se otorgará para que el afiliado cubra los gastos generados con motivo del fallecimiento de hijos, padres, abuelos, hermanos, cónyuge o concubina/o, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

- a) Monto: hasta por la cantidad de \$15,000.00
- b) Requisitos:
  - I. Original de comprobante de pago nómina vigente;
  - II. Original de identificación oficial vigente del afiliado;
  - III. No requiere antigüedad mínima de cotización;
  - IV. No requiere firma de un aval;
  - V. Original de certificado o acta de defunción no mayor a 60 días naturales a partir de la fecha de defunción;
  - VI. Para acreditar el parentesco, presentar actas originales del registro civil respectivas. En el caso de concubinato que no se tengan hijos, éste se acreditará mediante la constancia original de juez competente en la materia. Los datos contenidos en las copias del acta de nacimiento y de defunción, que los interesados presenten ante el Instituto para acreditar el parentesco, deberán ser congruentes y coincidir fielmente entre sí, en caso contrario, el afiliado deberá acudir ante la autoridad competente, para tramitar las correcciones necesarias;
  - VII. Contratar un seguro de crédito, cuyo costo será descontado del monto del crédito a otorgar; y,
  - VIII. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto que se otorgue.



Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad, parentesco y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.

c) Características:

- I. Tasa de interés del 8% anual sobre saldos insolutos;
- II. Plazo para liquidar el crédito máximo de 48 quincenas o 24 meses;
- III. El seguro del crédito no aplica a los afiliados mayores de 75 años; en este caso al fallecimiento del deudor, el representante de sus derechos hereditarios, deberá cumplir las obligaciones contraídas por el afiliado fallecido hasta su total liquidación del adeudo;
- IV. Sin exceder el 80% de la capacidad de pago del afiliado; y,
- V. Se podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro crédito, según la capacidad de pago del afiliado.

Para registro de cuenta bancaria para depósito del crédito deberá presentar estado de cuenta bancario donde conste la titularidad a favor del afiliado, así como la clave bancaria estandarizada para hacer transferencia interbancaria a 18 dígitos.

**Artículo 10.** El crédito especial para pago de consultorios, se otorgará para los afiliados que requieran de las prestaciones sociales de odontología y optometría en los consultorios del Instituto y que deseen pagar la prestación a crédito, de acuerdo al monto, requisitos y características siguientes:

a) Monto: hasta por la cantidad de \$6,000.00, de acuerdo al presupuesto del consultorio de odontología y/o consultorio de optometría.

b) Requisitos:

- I. Original de comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Original de identificación oficial vigente del afiliado;
- III. No requiere antigüedad mínima de cotización;
- IV. No requiere firma de un aval;
- V. Firmar el/los presupuestos de odontología y optometría emitidos por el Instituto; y,
- VI. Suscribir contrato y pagaré correspondiente al monto del crédito.

Los documentos originales se presentan para cotejo de acreditación de identidad y capacidad de pago, mismos que serán devueltos.

c) Características:



- I. Tasa de interés del 8% anual sobre saldos insolutos;
- II. Plazo máximo para liquidar el crédito de 20 quincenas o 10 meses;
- III. Sin exceder el 80 % de la capacidad de pago del afiliado; y,
- IV. Se podrá solicitar aun teniendo cualquier otro tipo de crédito, según la capacidad de pago del afiliado.

### **CAPÍTULO III DE LOS CRÉDITOS A MEDIANO PLAZO**

**Artículo 11.** Los créditos a mediano plazo son aquellos que se pagan en un plazo máximo de seis años, según el crédito de que se trate. El Instituto podrá otorgar a los afiliados los créditos a mediano plazo siguientes:

Tipo de crédito vehículo.

I. Permanentes:

Modalidad:

- a) Adquisición de vehículo nuevo o seminuevo;
- b) Adquisición de vehículo usado.

II. Temporales:

Son aquellos créditos de emisión temporal que apruebe el Consejo Directivo, cuando se presenten circunstancias especiales que ameriten su implementación.

El afiliado podrá tener solamente un crédito a mediano plazo para adquisición de vehículo a la vez y lo podrá solicitar aun teniendo vigente cualquier otro tipo de crédito, según su capacidad de pago.

La posibilidad de contar con dos o más créditos de la categoría temporal, será definida por el Consejo Directivo en las características propuestas en cada crédito.

**Artículo 12.** El crédito para la adquisición de vehículo nuevo o seminuevo se otorgará a los afiliados de acuerdo a los montos, plazos, requisitos y características siguientes:

- a) Montos y plazos:



Vehículo	Monto máximo	Plazo máximo
Vehículo Nuevo	\$450,000.00	6 años
Vehículo Seminuevo	\$450,000.00	6 años
Vehículo Híbrido Nuevo y Seminuevo	\$450,000.00	6 años

b) Requisitos:

- I. Copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado;
- II. Copia legible de identificación oficial vigente del afiliado, aval, deudor solidario y beneficiario;
- III. Copia legible de comprobante de domicilio del afiliado, aval y deudor solidario, con vigencia de 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del trámite, el domicilio del afiliado, del aval y del deudor solidario deberá ubicarse dentro del estado de Morelos. Por lo menos uno de los tres domicilios deberá ser distinto;
- IV. La firma de un aval afiliado y registrado al Instituto, no tener más de un avalado con crédito vigente y estar al corriente en sus créditos. Los pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto no requieren aval, salvo aquellos afiliados que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora para contratar el seguro del crédito;
- V. Carta factura original del vehículo a adquirir sellada y firmada por la persona legalmente autorizada por el concesionario automotriz o la empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados a favor del afiliado, con fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles anteriores a la fecha de solicitud; indicando si es unidad nueva o seminueva, en este último caso deberá presentar copia simple de la factura de origen;
- VI. Contratar un seguro de crédito, cuyo monto deberá ser cubierto en caja del Instituto el día de la entrega del crédito. El seguro del crédito no aplica a los afiliados que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora; en este caso al fallecimiento del afiliado, su aval, deudor solidario o quién represente sus derechos hereditarios, deberá cumplir las obligaciones contraídas por el afiliado fallecido hasta la total liquidación del adeudo;
- VII. Una vez aceptada su solicitud, deberá tramitar una póliza de seguro de vehículo emitida por alguna aseguradora registrada en la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles anteriores a la fecha de su trámite;





VIII. Al momento de la entrega de su crédito deberá presentar la factura original expedida a favor del afiliado, sellada y firmada por la persona legalmente autorizada por el concesionario automotriz o la empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados, de fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles anteriores a la fecha de la carta factura, para dejarla en garantía a favor del Instituto hasta la total liquidación del crédito;

IX. Suscribir el contrato y pagaré respectivos, presentando original de las identificaciones oficiales de quienes suscriben el instrumento jurídico; y,

X. El afiliado y el aval deberán actualizar datos de afiliación antes de iniciar su trámite.

c) Características:

I. La tasa de interés anual sobre saldos insolutos será determinada conforme a la siguiente tabla:

Antigüedad de cotización mínima del afiliado ante el instituto.	Tasa de interés
De 1 año hasta 4 años	10%
De 4 años 1 quincena en adelante	9%
De 1 año en adelante para vehículos híbridos	8%
Pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de antigüedad.	8%

II. En caso de fallecimiento del deudor principal la factura será entregada únicamente a quién este haya designado como beneficiario en el contrato respectivo, o a quién sus derechos legales represente;

III. La factura deberá ser emitida por un concesionario automotriz de marca listada en la guía EBC libro azul o empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados;

IV. Este crédito no podrá otorgarse en caso de:

a) Vehículos 100% eléctricos;

b) Vehículos seminuevos refacturados a favor del afiliado por comercializadoras o empresas privadas que no sean tipificadas como concesionario automotriz o empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados. En este supuesto se podrá otorgar el crédito de acuerdo a los requisitos de vehículo usado.

V. El crédito para adquisición de vehículo nuevo o seminuevo se otorga bajo las siguientes características específicas:



a) Vehículo nuevo:

1. La carta-factura y la factura deberán estipular que la unidad es nueva;
2. Deberá ser emitida por concesionario automotriz de marca listada en la guía EBC Libro Azul;
3. El vehículo a adquirir deberá ser modelo correspondiente al año en que se realice el trámite o del inmediato anterior o posterior.

b) Vehículo seminuevo refacturado por concesionario automotriz:

1. El vehículo a adquirir no podrá ser modelo mayor de 5 años de antigüedad, en relación al año en que realice el trámite;

c) Vehículo seminuevo refacturado por empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados:

1. El vehículo a adquirir no podrá ser modelo mayor de 5 años de antigüedad, en relación al año en que realice el trámite;
2. La empresa que refactura deberá contar con registro de acreditación en la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado de Morelos;
3. Para el otorgamiento del crédito se tomará como monto máximo el valor de venta de la guía EBC Libro azul más el 20%; y,
4. Presentar reporte del vehículo emitido en el portal del Registro Público Vehicular REPUVE.

d) Vehículo híbrido nuevo o seminuevo:

1. La carta-factura y la factura deberán estipular que la unidad utiliza tecnología híbrida o en su caso, se deberá presentar una carta del concesionario automotriz que emite la factura de origen, dirigida al Instituto donde se especifique esta situación.

**Artículo 13.** El crédito para la adquisición de vehículo usado, se otorgará al afiliado de acuerdo al monto, plazo, requisitos y características siguientes:

a) Monto y plazo:

Vehículo	Monto máximo	Plazo máximo
Vehículo usado	\$200,000.00	4 años

b) Requisitos:

- I. Copia legible de comprobante de pago de nómina vigente;



- II. Copia legible de identificación oficial vigente del afiliado, aval, deudor solidario, vendedor y beneficiario;
- III. Copia legible de comprobante de domicilio del afiliado, aval y deudor solidario, con vigencia de 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del trámite, el domicilio del afiliado, del aval y del deudor solidario deberá ubicarse dentro del estado de Morelos. Por lo menos uno de los tres domicilios deberá ser distinto;
- IV. La firma de un aval afiliado registrado al Instituto, no tener más de un avalado con crédito vigente y estar al corriente en sus créditos. Los pensionistas y sindicalizados con más de 15 años de servicio cotizando al Instituto no requieren aval, salvo aquellos afiliados que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora para contratar el seguro del crédito;
- V. Original para cotejo y copia legible por ambos lados de la factura del vehículo a adquirir, copia legible de la factura de origen y facturas subsecuentes si existieran, para verificar las cesiones de derechos; donde se deberá mostrar la prelación de la cadena de endosos o sucesión de derechos entre propietarios, con el fin de dar certeza jurídica del último dueño del vehículo a adquirir;
- VI. Constancia de identificación vehicular original emitida por la Fiscalía General del Estado de Morelos, con fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles previos a la fecha de solicitud, dicha información será corroborada en las instancias correspondientes. No se requiere esta constancia en caso de refactura de concesionario automotriz;
- VII. Original y copia legible de la tarjeta de circulación actualizada a nombre del vendedor. No se requiere la tarjeta de circulación en caso de refactura de concesionario automotriz;
- VIII. El afiliado deberá presentar el vehículo a adquirir en las oficinas centrales del Instituto o en alguna de sus delegaciones para verificación física y validación de la unidad a adquirir. No se requiere presentar a verificación física la unidad en caso de refactura de concesionario automotriz;
- IX. Al momento de la entrega de su crédito deberá presentar factura original del vehículo cediendo los derechos a favor del afiliado o a su nombre en caso de refacturación, para que este a su vez deje el documento en garantía al Instituto, hasta la total liquidación del crédito;
- X. Contratar un seguro de crédito, cuyo monto deberá ser cubierto en caja del Instituto el día de la entrega del crédito. El seguro del crédito no aplica a



los afiliados que excedan la edad límite condicionada por la aseguradora para contratar el seguro del crédito; en este caso al fallecimiento del deudor, su aval, deudor solidario o quién represente sus derechos hereditarios, deberá cumplir las obligaciones contraídas por el afiliado fallecido hasta la total liquidación del adeudo;

XI. Una vez aceptada su solicitud, deberá tramitar una póliza de seguro de vehículo emitida por alguna aseguradora registrada en la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles anteriores a la fecha de su trámite;

XII. Suscribir el contrato y pagaré respectivos, presentando original de las identificaciones oficiales de quien suscriben el instrumento jurídico;

XIII. El afiliado y el aval deberán actualizar datos de afiliación antes de iniciar su trámite;

XIV. En caso de los vehículos refacturados a favor del afiliado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Si ya fue refacturado a nombre del afiliado que realiza el trámite, la factura no deberá tener más de 15 días hábiles de expedición y deberá estar firmada y sellada por la persona física o moral emisora;

2. Cuando refactura un concesionario automotriz o empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados, deberá entregar carta factura original del vehículo firmada y sellada a nombre del afiliado con fecha de expedición no mayor a 15 días hábiles, copia de la factura de origen y facturas subsecuentes si existieran;

3. Cuando refactura una empresa no concesionaria dedicada a la compra venta de autos usados deberá presentar original y copia legible de la tarjeta de circulación actualizada a nombre del último propietario que endoso a dicha empresa.

XV. En caso de presentar factura de origen de planta automotriz:

1. Acompañarse invariablemente de la carta resguardo.

2. c) Características:

I. La tasa de interés anual sobre saldos insolutos será determinada conforme a la siguiente tabla:

Antigüedad de cotización mínima del afiliado ante el instituto.	Tasa de Interés
De 2 años hasta 4 años	10%



De 4 años 1 quincena en adelante	9%
De 2 años en adelante para Vehículos Híbridos	8%
Pensionistas y Sindicalizados con más de 15 años de antigüedad.	8%

II. En caso de fallecimiento del deudor principal la factura será entregada únicamente a quién este haya designado como beneficiario en el contrato respectivo, o a quién sus derechos legales represente.

III. Este crédito no podrá otorgarse en los siguientes supuestos:

1. Vehículos de procedencia extranjera;
2. Vehículos cuya factura haya amparado un crédito anterior otorgado por el Instituto al mismo afiliado;
3. Ningún tipo de motocicletas;
4. Vehículos 100% eléctricos;
5. Vehículos siniestrados, recuperados por las aseguradoras;
6. Cualquier vehículo no contemplado en estos lineamientos.

IV. Para el otorgamiento del crédito se tomará como base el valor del precio de venta de la guía EBC libro azul más el 15%;

V. El vehículo a adquirir no podrá ser modelo mayor a 10 años de antigüedad;

VI. El crédito para adquisición de vehículo usado podrá otorgarse para la opción de vehículo híbrido. La factura deberá estipular que la unidad utiliza tecnología híbrida o en su caso, se deberá presentar una carta del concesionario automotriz que emite la factura de origen, dirigida al Instituto donde se especifique esta situación.

Salvaguardando los intereses de los afiliados y del Instituto, lo no previsto en el presente capítulo será analizado de manera específica y resuelto por escrito por la persona titular de la dirección general.

## **CAPÍTULO IV DE LOS CRÉDITOS A LARGO PLAZO**

**Artículo 14.** Los créditos hipotecarios serán otorgados para brindar bienestar social a los afiliados y serán destinados exclusivamente para atender las necesidades en materia de vivienda:



## Tipo de crédito: hipotecario

### I. Permanentes:

#### Modalidad:

- a) Adquisición de vivienda;
- b) Adquisición de terreno urbanizado;
- c) Dirimir gravamen en bien inmueble propio;
- d) Construcción en terreno propio; y,
- e) Remodelación, ampliación o mejora en bien inmueble propio.

### II. Temporales:

Son aquellos créditos de emisión temporal que aprueba el Consejo Directivo, a través de programas y modalidades especiales.

Los bienes inmuebles materia de crédito deberán ubicarse dentro del territorio del estado de Morelos, libre de gravamen, al corriente en el pago de impuestos y derechos con el municipio que corresponda, encontrarse fuera del núcleo agrario, así como no encontrarse en zonas de riesgo o zonas donde estén ubicados los polígonos de áreas naturales protegidas competencia de la federación y del ejecutivo estatal.

El afiliado podrá tener un crédito de largo plazo de las modalidades permanentes y más de un crédito temporal, siempre y cuando cuente con la capacidad de pago y cumpla con los requisitos de cada programa autorizado por el Consejo Directivo.

No serán susceptibles de crédito los inmuebles que provengan de resoluciones de inmatriculación administrativa, prescripción positiva, cesión de derechos, usufructo vitalicio, servidumbre o cualquier otro que ponga en riesgo la garantía hipotecaria del instituto.

En bienes inmuebles cuya propiedad sea producto de donación, bastará el consentimiento expreso del donante en el acto jurídico de traslado de dominio, entre el donatario y el solicitante del crédito, salvo que el donante haya fallecido con anterioridad a la solicitud del crédito.



**Artículo 15.** Los créditos a largo plazo causarán un interés del 6% anual sobre saldos insolutos.

**Artículo 16.** Las solicitudes de créditos a largo plazo serán analizadas por el departamento de créditos hipotecarios, con la finalidad de que cumplan los requisitos, así como los documentos conforme a la normatividad aplicable.

La recepción de los documentos para la solicitud no implica la autorización y otorgamiento del mismo, por lo tanto, los gastos sufragados por los afiliados son responsabilidad exclusiva de éstos, sin perjuicio alguno para el Instituto.

**Artículo 17.** El Instituto podrá cancelar el otorgamiento del crédito a largo plazo en cualquiera de sus etapas, en caso de detectar inconsistencias, que de manera enunciativa mas no limitativa como la alteración de información o documentos apócrifos, así como incumplimiento en alguno de los requisitos o cualquier otra situación que impida otorgar el crédito, en este caso, deberá notificarse al afiliado de forma escrita o electrónica exponiendo el motivo de la cancelación.

**Artículo 18.** El afiliado podrá cancelar la solicitud del crédito a largo plazo en cualquiera de sus etapas y notificarlo mediante las formas designadas por el Instituto.

Cuando el afiliado no dé seguimiento a su solicitud, se cancelará el trámite al vencimiento de los documentos.

**Artículo 19.** El crédito hipotecario de adquisición de vivienda, se otorgará al afiliado de acuerdo al monto, antigüedad de cotización, plazo y requisitos siguientes:

monto máximo	Antigüedad de cotización	Plazo máximo
\$1,500,000.00	18 meses	30 años

El monto será determinado de conformidad con el avalúo y la opinión de valor o el redictamen, según corresponda y podrá otorgarse por un monto máximo de \$1,500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N).





Cuando exista una diferencia mayor al 10% entre el avalúo y la opinión de valor emitida por el Instituto, se realizará un redictamen por cuenta del Instituto y este último valor será el definitivo para el otorgamiento del crédito.

Asimismo, podrá otorgarse hasta un 10% para gastos de escrituración y un crédito adicional para el pago del seguro de crédito, siempre y cuando el afiliado cuente con capacidad de pago.

El inmueble a adquirir deberá ser una casa habitación y contar con espacio para recámara, sala, comedor, cocina, baño y con los servicios básicos, tales como: luz, agua, drenaje o fosa séptica.

Los créditos para adquisición de vivienda podrán tramitarse en copropiedad entre cónyuges o concubinos afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de matrimonio o resolución de la autoridad judicial competente, respectivamente.

Asimismo, entre ascendientes, descendientes y colateral en línea recta en primer grado, siempre y cuando se encuentren afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de nacimiento correspondiente; en los casos en que el estado civil del vendedor o adquirente sea casado bajo el régimen de sociedad conyugal, deberá contar con el consentimiento expreso del cónyuge en el acto jurídico de constitución de garantía hipotecaria.

### **REQUISITOS PARA LA PRIMERA ETAPA**

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación del afiliado.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Identificación oficial vigente.

Documentos del bien inmueble:



I. Copia legible del título de propiedad: escritura pública, privada o decreto expedido por el titular del Poder Ejecutivo Federal, debidamente inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos.

Para el caso de primeras enajenaciones deberán presentar copia legible de la carpeta técnica y original para su cotejo, la que deberá contener el testimonio de propiedad del inmueble que pretende adquirir, memoria descriptiva en la que se especifique el inmueble que será materia de la operación, permisos de servicios y poder notarial del representante legal, anexando su identificación oficial vigente; y,

II. Original del oficio emitido por el Registro Agrario Nacional a nombre del afiliado, deudor solidario o vendedor, el cual deberá especificar que el inmueble a hipotecar no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

### **REQUISITOS PARA LA SEGUNDA ETAPA**

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Acta de matrimonio, divorcio o resolución judicial del afiliado, deudor solidario y del vendedor en su caso;
- III. Identificación oficial vigente del deudor solidario y/o garante hipotecario, si el estado civil del afiliado es casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge será deudor solidario y garante hipotecario;
- IV. Comprobante de domicilio del deudor solidario con vigencia no mayor a 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del crédito, el domicilio deberá ubicarse dentro del estado de Morelos;
- V. Identificación oficial vigente del vendedor.

Documentos del inmueble.

- I. Original del plano catastral verificado en campo, con fecha de expedición no mayor a un año;



- II. Original del avalúo con fecha de expedición no mayor a seis meses, expedido por perito valuador autorizado por el comité del instituto;
- III. Original del certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha de expedición no mayor a 60 días hábiles, salvo que exista convenio de colaboración vigente con este último; y,
- IV. Los que en su caso se determinen en la opinión de valor, tales como: alineamiento y número oficial, dictamen estructural, dictamen de protección civil o rectificación de predio.

El afiliado podrá entregar al Instituto todos los documentos de la primera y segunda etapa para su revisión y aprobación por el Comité, en el entendido, que será responsabilidad del afiliado la cancelación de la solicitud del crédito si existe la imposibilidad jurídica o material que haga improcedente la compraventa y constitución de garantía hipotecaria.

Una vez entregados los documentos y que se haya cumplido con los requisitos de la primera y segunda etapa, las solicitudes serán revisadas por el departamento de créditos hipotecarios y sometidas para análisis y aprobación del Comité.

En caso de ser aprobado el crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Presupuesto de gastos de escrituración expedido por la notaría de su elección;
- II. Contratar un seguro de crédito, que podrá ser pagado de la forma siguiente:
  - a) En efectivo en caja del Instituto;
  - b) Con el otorgamiento de un crédito; o
  - c) Descontado del crédito hipotecario solicitado.
- III. Contratar un seguro de casa habitación con cobertura amplia que cubra el valor del inmueble en caso de siniestro, señalando como beneficiario preferente al Instituto y presentar la póliza y el comprobante de pago original para cotejo. Esta póliza deberá renovarse de manera anual dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha que se tenga señalada como vencimiento y deberá mantenerse vigente durante la vida del crédito; y,



IV. Suscribir los actos jurídicos a realizar ante el fedatario público, asimismo presentar original de la identificación oficial vigente del afiliado, del deudor solidario y en su caso de la parte vendedora o su representante legal, así como copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado.

**Artículo 20.** El crédito hipotecario para adquisición de terreno urbanizado, se otorgará de acuerdo al monto, antigüedad de cotización, plazo y requisitos siguientes:

Monto máximo	Antigüedad de cotización	Plazo máximo
\$500,000.00	18 meses	20 años

El monto será determinado de conformidad con el avalúo y la opinión de valor o el redictamen, según corresponda y podrá otorgarse por un monto máximo de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

Cuando exista una diferencia mayor al 10% entre el avalúo y la opinión de valor emitida por el Instituto, se realizará un redictamen por cuenta del Instituto y este último valor será el definitivo para el otorgamiento del crédito.

Asimismo, podrá otorgarse hasta un 10% para gastos de escrituración y un crédito adicional para el pago del seguro de crédito, siempre y cuando el afiliado cuente con capacidad de pago.

Los créditos para adquisición de terreno urbanizado podrán tramitarse en copropiedad entre cónyuges o concubinos afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de matrimonio o resolución de la autoridad judicial competente, respectivamente.

Asimismo, entre ascendientes, descendientes y colateral en línea recta en primer grado, siempre y cuando se encuentren afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de nacimiento correspondiente; en los casos en que el estado civil del vendedor o adquirente sea casado bajo el régimen de sociedad conyugal, deberá contar con el consentimiento expreso del cónyuge en el acto jurídico de constitución de garantía hipotecaria.



## REQUISITOS PARA LA PRIMERA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación del afiliado.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Identificación oficial vigente.

Documentos del inmueble.

- I. Copia legible del título de propiedad: escritura pública, privada o decreto expedido por el titular del Poder Ejecutivo Federal, debidamente inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos;
- II. Original del oficio emitido por el Registro Agrario Nacional a nombre del afiliado, deudor solidario o vendedor, el cual deberá especificar que el inmueble a hipotecar no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

## REQUISITOS PARA LA SEGUNDA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación:

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Acta de matrimonio, divorcio o resolución judicial del afiliado, deudor solidario y del vendedor, en su caso;
- III. Identificación oficial vigente del deudor solidario y/o garante hipotecario, si el estado civil del afiliado es casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge será deudor solidario y garante hipotecario;
- IV. Comprobante de domicilio del deudor solidario con vigencia no mayor a 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del crédito, el domicilio deberá ubicarse dentro del estado de Morelos;
- V. Identificación oficial vigente del vendedor.



### Documentos del Inmueble:

- I. Original del plano catastral verificado en campo, con fecha de expedición no mayor a un año;
- II. Original del avalúo con fecha de expedición no mayor a seis meses, expedido por perito valuador autorizado por el Comité del Instituto, en el que conste que el inmueble se encuentra en una zona urbanizada;
- III. Original del certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos con fecha de expedición no mayor a 60 días hábiles, salvo que exista convenio de colaboración vigente con este último; y
- IV. Los que en su caso se determinen en la opinión de valor, tales como: alineamiento y número oficial, dictamen de protección civil o rectificación de predio.

El afiliado podrá entregar al instituto todos los documentos de la primera y segunda etapa para su revisión y aprobación por el Comité, en el entendido, que será responsabilidad del afiliado la cancelación de la solicitud del crédito si existe la imposibilidad jurídica o material que haga improcedente la compraventa y constitución de garantía hipotecaria.

Una vez entregados los documentos y acreditados los requisitos de la primera y segunda etapa, las solicitudes serán analizadas por el departamento de créditos hipotecarios y sometidos para análisis y aprobación del Comité.

En caso de ser aprobado el crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Presupuesto de gastos de escrituración expedido por la notaría de su elección;
- II. Contratar un seguro de crédito, que podrá ser pagado de la forma siguiente:
  - a) En efectivo en caja del Instituto;
  - b) Con el otorgamiento de un crédito; o
  - c) Descontado del crédito hipotecario solicitado; y,



III. Suscribir los actos jurídicos a realizar ante el fedatario público, asimismo presentar original de la identificación oficial vigente del afiliado, del deudor solidario y en su caso de la parte vendedora o su representante legal, así como copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado.

**Artículo 21.** El crédito hipotecario para dirimir gravamen en bien inmueble propio, se otorgará al afiliado que acredite el adeudo con el estado de cuenta emitido por la Institución que tenga gravado el inmueble de acuerdo al monto, antigüedad de cotización, plazo y requisitos siguientes:

Monto máximo	Antigüedad de cotización	Plazo máximo
\$500,000.00	18 meses	20 años

El monto será determinado de conformidad con el estado de cuenta emitido por la persona moral que tenga gravado el inmueble y podrá otorgarse por un monto máximo de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, podrá otorgarse hasta un 10% para gastos de escrituración, así como un crédito adicional para el pago del seguro de crédito, siempre y cuando el afiliado cuente con capacidad de pago.

El crédito para dirimir gravamen podrá tramitarse en copropiedad únicamente entre cónyuges bajo el régimen de sociedad conyugal afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de matrimonio.

### REQUISITOS PARA LA PRIMERA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación del afiliado.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Identificación oficial vigente.

Documentos del Inmueble:





- I. Copia legible del título de propiedad del inmueble que pretende dirimir, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos;
- II. Original del oficio emitido por el Registro Agrario Nacional a nombre del afiliado, el cual deberá especificar que el inmueble a hipotecar no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario;
- III. Copia del poder notarial e identificación oficial del representante legal de la persona moral con la que se tiene el adeudo;

### **REQUISITOS PARA LA SEGUNDA ETAPA**

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Acta de matrimonio, divorcio o resolución judicial del afiliado y del deudor solidario, en su caso;
- III. Identificación oficial vigente del deudor solidario y/o garante hipotecario, si el estado civil del afiliado es casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge será deudor solidario y garante hipotecario;
- IV. Comprobante de domicilio del deudor solidario con vigencia no mayor a 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del crédito, el domicilio deberá ubicarse dentro del estado de Morelos.

Documentos del inmueble:

- I. Estado de cuenta que contenga el monto a dirimir actualizado, firmado por el representante legal de la persona moral, con fecha de expedición no mayor a 30 días hábiles al momento de su presentación;
- II. Original del plano catastral verificado en campo, con fecha de expedición no mayor a un año;
- III. Original del avalúo con fecha de expedición no mayor a seis meses, expedido por perito valuador autorizado por el Comité del Instituto;



- IV. Original del certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos con fecha de expedición no mayor a 60 días hábiles, salvo que exista convenio de colaboración vigente con este último; y,
- V. Los que en su caso se determinen en la opinión de valor, tales como: alineamiento y número oficial, dictamen de protección civil, dictamen estructural o rectificación de predio.

El afiliado podrá entregar al Instituto todos los documentos de la primera y segunda etapa para su revisión y aprobación por el Comité, en el entendido, que será responsabilidad del afiliado la cancelación de la solicitud del crédito si existe la imposibilidad jurídica o material que haga improcedente el otorgamiento y constitución de garantía hipotecaria.

Una vez entregados los documentos y que se haya cumplido con los requisitos de la primera y segunda etapa, las solicitudes serán revisadas por el departamento de créditos hipotecarios y sometidas para análisis y aprobación del Comité.

En caso de ser aprobado el crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Presupuesto de gastos de escrituración expedido por la notaría de su elección;
- II. Contratar un seguro de crédito, que podrá ser pagado de la forma siguiente:
  - a) En efectivo en caja del Instituto;
  - b) Con el otorgamiento de un crédito; o,
  - c) Descontado del crédito hipotecario solicitado.
- III. Contratar un seguro de casa habitación con cobertura amplia que cubra el valor del inmueble en caso de siniestro, señalando como beneficiario preferente al Instituto y presentar la póliza y el comprobante de pago original para cotejo. Esta póliza deberá renovarse de manera anual dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha que se tenga señalada como vencimiento y deberá mantenerse vigente durante la vida del crédito; y,
- IV. Suscribir los actos jurídicos a realizar ante el fedatario público, asimismo presentar original de la identificación oficial vigente del afiliado, del deudor



solidario y del representante legal de la persona moral, así como copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado.

**Artículo 22.** El crédito hipotecario para construcción en terreno propio, se otorgará de acuerdo al monto, antigüedad de cotización, plazo y requisitos siguientes:

Monto máximo	Antigüedad de cotización	Plazo máximo
\$500,000.00	18 meses	20 años

El monto será determinado de conformidad con el avalúo y la opinión de valor, el redictamen o la constancia de valor catastral, según corresponda y podrá otorgarse por un monto máximo de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.)

Si el valor del terreno se determina por medio de la constancia de valor catastral expedida por el municipio correspondiente, deberá ser equivalente al monto del crédito o mayor a los \$500,000.00, de lo contrario el afiliado deberá presentar un avalúo emitido por perito valuador autorizado por este Instituto.

Cuando exista una diferencia mayor al 10% entre el avalúo o la constancia de valor catastral y la opinión de valor emitida por el Instituto, se realizará un redictamen por cuenta del Instituto y este último valor será el definitivo para el otorgamiento del crédito.

Asimismo, podrá otorgarse hasta un 10% para gastos de escrituración y un crédito adicional para el pago del seguro de crédito, siempre y cuando el afiliado cuente con capacidad de pago.

Los créditos para construcción en terreno propio, podrán tramitarse en copropiedad entre cónyuges o concubinos afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de matrimonio o resolución de la autoridad judicial competente según corresponda. Se deberá contar con el consentimiento expreso del cónyuge o concubino y firmar en carácter de deudor solidario o garante hipotecario en su caso.



## REQUISITOS PARA LA PRIMERA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación del afiliado.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Identificación oficial vigente.

Documentos del bien inmueble:

- I. Copia legible del título de propiedad: escritura pública, privada o decreto expedido por el titular del Poder Ejecutivo Federal, debidamente inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos;
- II. Original del oficio emitido por el Registro Agrario Nacional a nombre del afiliado o del deudor solidario, el cual deberá especificar que el inmueble a hipotecar no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

## REQUISITOS PARA LA SEGUNDA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Acta de matrimonio, divorcio o resolución judicial del afiliado y del deudor solidario, en su caso;
- III. Identificación oficial vigente del deudor solidario y/o garante hipotecario, si el estado civil del afiliado es casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge será deudor solidario y garante hipotecario;
- IV. Comprobante de domicilio del deudor solidario con vigencia no mayor a 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del crédito, el domicilio deberá ubicarse dentro del estado de Morelos.



### Documentos del Inmueble:

- I. Original de la constancia de valor catastral expedida por el municipio correspondiente con fecha de expedición no mayor a un año o en su caso original del avalúo con fecha de expedición no mayor a seis meses, expedido por perito valuador autorizado por el Comité del Instituto;
- II. Original del plano catastral verificado en campo, con fecha de expedición no mayor a un año;
- III. Original del certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos con fecha de expedición no mayor a 60 días hábiles, salvo que exista convenio de colaboración vigente con este último; y,
- IV. Los que en su caso se determinen en la opinión de valor, tales como: alineamiento y número oficial, dictamen estructural, dictamen de protección civil o rectificación de predio.

El afiliado podrá entregar al Instituto todos los documentos de la primera y segunda etapa para su revisión y aprobación por el Comité, en el entendido, que será responsabilidad del afiliado la cancelación de la solicitud del crédito si existe la imposibilidad jurídica o material que haga improcedente el otorgamiento y constitución de garantía hipotecaria.

Una vez entregados los documentos y que se haya cumplido con los requisitos de la primera y segunda etapa, las solicitudes serán revisadas por el departamento de créditos hipotecarios y sometidas para análisis y aprobación del Comité.

En caso de ser aprobado el crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Presupuesto de gastos de escrituración expedido por la notaría de su elección;
- II. Contratar un seguro de crédito, que podrá ser pagado de la forma siguiente:
  - a) En efectivo en caja del Instituto;
  - b) Con el otorgamiento de un crédito; o,
  - c) Descontado del crédito hipotecario solicitado; y,



III. Suscribir los actos jurídicos a realizar ante el fedatario público, asimismo presentar original de la identificación oficial vigente del afiliado, del deudor solidario, así como copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado.

**Artículo 23.** Crédito hipotecario para remodelación, ampliación o mejora en bien inmueble propio, se otorgará de acuerdo al monto, antigüedad de cotización, plazo y requisitos siguientes:

Monto máximo	Antigüedad de cotización	Plazo máximo
\$300,000.00	18 meses	20 años

El monto será determinado de conformidad con el avalúo y la opinión de valor, el redictamen o la constancia de valor catastral, según corresponda y podrá otorgarse por un monto máximo de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.).

Si el valor del bien inmueble se determina por medio de la constancia de valor catastral expedida por el municipio correspondiente, deberá ser equivalente al monto del crédito o mayor a los \$300,000.00, de lo contrario el afiliado deberá presentar un avalúo emitido por perito valuador autorizado por este Instituto.

Cuando exista una diferencia mayor al 10% entre el avalúo o la constancia de valor catastral y la opinión de valor emitida por el Instituto, se realizará un redictamen por cuenta del Instituto y este último valor será el definitivo para el otorgamiento del crédito.

Asimismo, podrá otorgarse hasta un 10% para gastos de escrituración y un crédito adicional para el pago del seguro de crédito, siempre y cuando el afiliado cuente con capacidad de pago.

Los créditos para remodelación, ampliación o mejora en bien inmueble propio, podrán tramitarse en copropiedad entre cónyuges o concubinos afiliados al Instituto, debiendo acreditar el parentesco con el acta de matrimonio o resolución de la autoridad judicial competente según corresponda. Se deberá contar con el consentimiento expreso del cónyuge o concubino y firmar en carácter de deudor solidario o garante hipotecario en su caso.



## REQUISITOS PARA LA PRIMERA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación del afiliado.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Identificación oficial vigente.

Documentos del bien inmueble:

- I. Copia legible del título de propiedad: escritura pública, privada o decreto expedido por el titular del Poder Ejecutivo Federal, debidamente inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- II. Original del oficio emitido por el Registro Agrario Nacional a nombre del afiliado o del deudor solidario, el cual deberá especificar que el inmueble a hipotecar no se encuentra dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

## REQUISITOS PARA LA SEGUNDA ETAPA

El afiliado deberá presentar en original y copia legible para cotejo los siguientes documentos:

Documentos y datos de identificación.

- I. Comprobante de pago de nómina vigente;
- II. Acta de matrimonio, divorcio o resolución judicial del afiliado y del deudor solidario, en su caso;
- III. Identificación oficial vigente del deudor solidario y/o garante hipotecario, si el estado civil del afiliado es casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge será deudor solidario y garante hipotecario;
- IV. Comprobante de domicilio del deudor solidario con vigencia no mayor a 60 días naturales anteriores a la fecha de solicitud del crédito, el domicilio deberá ubicarse dentro del estado de Morelos.





### Documentos del inmueble:

- I. Original de la constancia de valor catastral expedida por el municipio correspondiente con fecha de expedición no mayor a un año o en su caso original del avalúo con fecha de expedición no mayor a seis meses, expedido por perito valuador autorizado por el Comité del Instituto;
- II. Original del plano catastral verificado en campo, con fecha de expedición no mayor a un año;
- III. Original del certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha de expedición no mayor a 60 días hábiles, salvo que exista convenio de colaboración vigente con este último; y,
- IV. Los que en su caso se determinen en la opinión de valor, tales como: alineamiento y número oficial, dictamen estructural, dictamen de protección civil o rectificación de predio.

El afiliado podrá entregar al Instituto todos los documentos de la primera y segunda etapa para su revisión y aprobación por el Comité, en el entendido, que será responsabilidad del afiliado la cancelación de la solicitud del crédito si existe la imposibilidad jurídica o material que haga improcedente el otorgamiento y constitución de garantía hipotecaria.

Una vez entregados los documentos y que se haya cumplido con los requisitos de la primera y segunda etapa, las solicitudes serán revisadas por el departamento de créditos hipotecarios y sometidas para análisis y aprobación del Comité.

En caso de ser aprobado el crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar los siguientes documentos:

- I. Presupuesto de gastos de escrituración expedido por la notaría de su elección;
- II. Contratar un seguro de crédito, que podrá ser pagado de la forma siguiente:
  - a) En efectivo en caja del Instituto;
  - b) Con el otorgamiento de un crédito; o,
  - c) Descontado del crédito hipotecario solicitado;



III. Contratar un seguro de casa habitación con cobertura amplia que cubra el valor del inmueble en caso de siniestro, señalando como beneficiario preferente al Instituto y presentar la póliza y el comprobante de pago original para cotejo. Esta póliza deberá renovarse de manera anual dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha que se tenga señalada como vencimiento y deberá mantenerse vigente durante la vida del crédito; y,

IV. Suscribir los actos jurídicos a realizar ante el fedatario público, asimismo presentar original de la identificación oficial vigente del afiliado, del deudor solidario, así como copia legible de comprobante de pago de nómina vigente del afiliado.

**Artículo 24.** Los supuestos no previstos en este capítulo, serán resueltos por el Comité, con la finalidad de salvaguardar los intereses de los afiliados y del instituto.

## **CAPÍTULO V DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS**

**Artículo 25.** El instituto establecerá un procedimiento para el otorgamiento de cada uno de los créditos previstos en los presentes lineamientos.

Así mismo podrá implementar programas de créditos temporales, previamente aprobados por el Consejo Directivo, de conformidad con la suficiencia y disponibilidad presupuestal con la que se cuente en cada ejercicio fiscal correspondiente.

**Artículo 26.** Los afiliados podrán solicitar los créditos establecidos en los presentes lineamientos de manera simultánea, la autorización para su otorgamiento estará sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos para cada uno de éstos y a la capacidad de pago del afiliado.

**Artículo 27.** Los afiliados podrán liquidar un crédito vigente, con la emisión de otro de diversa modalidad, descontando de este último la cantidad adeudada del primero, de conformidad con las características de cada crédito, manifestando dicha situación al momento de la solicitud del crédito.



**Artículo 28.** En caso de que un afiliado presente atraso de pagos en su carácter de aval, y a fin de que éste pueda disfrutar de las prestaciones económicas a que se refieren los presentes lineamientos, podrá liquidar el saldo pendiente de pago mediante la emisión de un crédito nuevo, descontando del monto de éste el importe adeudado, en este caso se condonará el pago de intereses moratorios que se hayan generado por el deudor principal.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día 4 de enero del año 2023 de conformidad con lo establecido en acuerdo A6/SO6a/08-12-22 emitido por el Consejo Directivo del Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del estado de Morelos.

**SEGUNDA.** Se derogan todas las disposiciones de igual o inferior rango jerárquico normativo que se opongan a los presentes lineamientos.

**TERCERA.** Se instruye a la persona titular de la Dirección General del Instituto, para que en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la vigencia de los presentes lineamientos, se emitan los procedimientos que resulten necesarios en los términos establecidos en los mismos.

**CUARTA.** Se instruye a los titulares de las áreas Jurídica e Informática del Instituto, a fin de difundir los presentes lineamientos en la página oficial del mismo.

**QUINTA.** Publíquese en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", sin perjuicio de la vigencia a que se refiere la disposición transitoria PRIMERA.

**SEXTA.** Lo no previsto en los presentes lineamientos será resuelto por el Consejo Directivo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

Dado en las instalaciones que ocupa el Instituto de Crédito para los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Morelos, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los ocho días del mes de diciembre del 2022.

**LIC. FABIOLA DEL SOL URIÓSTEGUI ALVEAR**



**MORELOS**  
2018 - 2024

**DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE CRÉDITO PARA LOS  
TRABAJADORES  
AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MORELOS  
RÚBRICA.**