



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

**CIRCULAR INFORMATIVA No. 03/2009.
PARA TODOS NUESTROS CLIENTES.**

**PROGRAMAS DEL INFONAVIT PARA TRABAJADORES CON CRÉDITO
HABITACIONAL PARA ENFRENTAR LA ACTUAL CRISIS.**

Sumario.

- 1).- Introducción.
- 2).- Programas para el caso de pérdida de empleo.
- 3).- Programas para el caso de mantener el empleo.
- 4).- Estudios socioeconómicos.
- 5).- Liquidación anticipada.

1).- Introducción.

Con el objeto de apoyar a los trabajadores que cuentan con un crédito habitacional y que se encuentran en problemas financieros, el Infonavit ha puesto en marcha diversos programas, aglutinados todos bajo el nombre de Garantía Infonavit, que es conveniente darlos a conocer a los trabajadores para que, en caso de necesitarlo, puedan hacer uso de ellos, máxime que la duración de la mayoría de tales programas es hasta el 31 de diciembre del 2009.

2).- Programas para el Caso de Pérdida de Empleo.

Para los trabajadores que han perdido su empleo, el Infonavit cuenta con los siguientes programas:

a).- Prórrogas.- El Infonavit puede otorgar las siguientes prórrogas:

- Prórroga total, mediante la cual no se exigirá al trabajador acreditado el pago hasta por 12 meses consecutivos. Esta prórroga deberá solicitarse por escrito y eventualmente se podrá llegar a utilizar en dos ocasiones a lo largo de la vida del crédito, razón por la cual en total se pueden acumular hasta 24 meses en diferentes períodos, sin que se excedan de 12 meses seguidos. Esta prórroga implica una ampliación



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

en el plazo del crédito por la capitalización de los intereses, por lo que representa un impacto financiero en el mismo.

El Infonavit autoriza la prórroga automáticamente un bimestre después de que recibe el último pago y la aplica de manera retroactiva a la fecha de la pérdida del trabajo. Un mes después de aplicar automáticamente la prórroga, un asesor del Infonavit visita al acreditado para informarle el impacto en su saldo y plazo de su crédito y le ofrece alternativas para iniciar sus pagos y, en caso de no poder hacerlo, le solicita que confirme su prórroga. En caso de que el acreditado efectúe un pago después de haber perdido su empleo, la prórroga no se aplica automáticamente.

- Prórroga parcial, mediante la cual el trabajador acreditado que está haciendo uso de la prórroga, en lugar de abstenerse de pagar el monto mensual de su amortización de crédito, conviene con el Infonavit el pago de \$583.00 mensuales (10.64 veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal), con lo cual dicho Instituto le condonará la mitad de los intereses no cubiertos por la falta del pago total de su amortización.

Cuando el acreditado beneficiado con este programa inicie una relación laboral, la prórroga se suspende.

b).- Póliza de Seguro por Protección de Pagos.- Todos los créditos iniciados desde el 1 de enero del 2007 y hasta el 31 de diciembre del 2008 cuentan con una Póliza de Seguro por Protección de Pagos, que protege el pago del crédito en caso de perder la relación laboral de manera involuntaria. Este seguro cubrirá el pago de hasta seis mensualidades del crédito durante los primeros cinco años, en forma continua o en varios sucesos, y opera después de 30 días de perder el empleo.

c).- Fondo de Protección de Pagos.- Todos los créditos iniciados desde el 1 de enero del 2009 cuentan con Fondo de Protección de Pagos, que protege el pago del crédito en caso de perder la relación laboral de manera involuntaria. Consiste en que el acreditado que aportó el 2% de su amortización a este Fondo y posteriormente pierde su relación laboral, puede realizar un pago mínimo (que va de \$190.00 a \$570.00 mensuales) y el Fondo de Protección de Pagos complementa el 100% de su amortización hasta por un período de 6 meses, por un mismo evento de pérdida de la relación laboral cada 5 años. Este Fondo aplica después de un período de 6 meses durante el cual el acreditado debe tener relación laboral.

d).- Solución y Cuenta Nueva.- Si el trabajador no puede cubrir la misma cantidad que estaba pagando cuando tenía trabajo, el Infonavit tiene el servicio para que un asesor de cobranza analice la situación y le presente más de 30 diversas alternativas de solución, tomando en cuenta la capacidad de pago, en base a un esquema flexible.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

e). Incapacidad.- Los créditos que el Infonavit otorgue a los trabajadores están cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente, parcial permanente cuando ésta sea del 50% o mayor o invalidez definitiva, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones del crédito habitacional a favor del Instituto, siempre que el acreditado no se sujete a una nueva relación laboral por un período mínimo de 2 años, posteriores a la fecha de emisión del correspondiente dictamen elaborado por el IMSS. Durante este período gozará el trabajador de una prórroga.

f). Defunción.- Es este supuesto si el trabajador acreditado muere, el crédito habitacional queda finiquitado totalmente. El solicitante de este beneficio debe estar designado por el acreditado como su beneficiario.

3).- Programas para el Caso de Mantener el Empleo-

Para los trabajadores que conservan su empleo, pero varía su poder adquisitivo por diversas razones, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ha establecido los siguientes programas:

a). Paro Técnico.- Si la empresa donde laboran los trabajadores ha convenido ante la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje un paro técnico que implique la disminución de la jornada de trabajo y, por ende, de su salario, la empresa directamente podrá presentar ante la Delegación del Infonavit que le corresponda una solicitud para apoyar temporalmente a los trabajadores acreditados que se vean afectados con la disminución de su ingreso, mientras se regulariza su situación laboral, teniendo este programa las siguientes características:

- Disminución de pago hasta un 25% para los trabajadores.
- Este beneficio es temporal mientras dure el paro técnico, que no podrá exceder de 12 meses.
- Es importante que los trabajadores no tengan una reestructura vigente, no tengan pagos pendientes y no estén en proceso de demanda judicial.

b). Variación de Ingresos.- En caso de que el trabajador sufra una disminución en el monto de los ingresos que regularmente venía percibiendo, como consecuencia de un convenio que celebre con su patrón ante una Junta Local de Conciliación y Arbitraje, el Infonavit ajustará su pago y amortización de crédito de acuerdo con el nuevo ingreso, bajo los siguientes lineamientos:

- Disminución del pago hasta el 35% del nuevo ingreso salarial, dependiendo de la situación financiera del crédito.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

- Apoyo por 12 meses.

- Es necesario que los trabajadores no cuenten con un apoyo de reestructura vigente y que el crédito no se encuentre en proceso de demanda judicial.

- El trabajador deberá presentarse en la Delegación del Infonavit, presentando el acuerdo celebrado con la empresa de disminución de salario, aprobado por una Junta Local de Conciliación y Arbitraje.

c).- Presiones Económicas.- Este programa del Infonavit está dirigido a trabajadores que tienen estabilidad laboral pero el pago de su crédito presiona de manera importante su economía familiar, por lo que se puede obtener una reducción de la mensualidad a pagar, atendiendo a los siguientes lineamientos:

- Que el trabajador tenga por lo menos dos años de haber ejercido el crédito.

- Que cuente por lo menos con dos años de laborar con el patrón actual.

- Que solicite un factor de pago con el cual el trabajador va a terminar de pagar el crédito en el plazo que estaba contratado.

- Que no tenga una reestructura vigente y no esté en proceso de demanda judicial.

- Para tener acceso a este beneficio, el trabajador deberá acudir a solicitarlo a la Delegación del Infonavit más cercana a su domicilio.

d).- Mensualidades Pendientes.- Este programa está dirigido a trabajadores que tienen actualmente empleo pero que anteriormente estuvieron desempleados y, como consecuencia de ello, dejaron de cubrir hasta 12 pagos de sus amortizaciones de crédito. Con este programa podrá regularizar su situación si se cumplen los siguientes lineamientos:

- Trabajadores hasta con 12 meses de adeudo que tengan los últimos seis meses de pago continuo con un patrón actual.

- Se suman al saldo capital de su crédito las mensualidades omisas, regularizando la situación del crédito.

- Se aplica de manera automática y se les enviará un comunicado informándoles que este beneficio les fue otorgado.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

- Para poder disfrutar de este beneficio, el trabajador no deberá tener un proceso de demanda.

e).- Disminución a Pago y Tasa.- Este programa consiste en que los trabajadores puedan disminuir sus tasas y/o factor de pago siempre y cuando hayan ejercido su crédito a partir de febrero del 2008 y con la firma de su escritura dieron autorización de ajustar semestralmente su tasa de interés y su mensualidad, de acuerdo al incremento de sus salarios. Las características de este programa son:

- Se promediarán los últimos 6 bimestres del salario diario integrado.

- Si el salario diario integrado promedio sufre alguna modificación, se ajustará la tasa y/o factor de pago con base a las reglas de originación del crédito.

- La revisión para disminuir el factor de pago o la tasa se hará semestralmente.

- La disminución no podrá ser menor que la tasa con la que se ejerció el crédito.

- Este beneficio se aplicará automáticamente al crédito.

4).- Estudios Socioeconómicos.

En este programa el Infonavit brindará atención especial a los acreditados que manifiesten un problema de enfermedad propia o de algún familiar o porque la pensión que reciben les es insuficiente, lo cual les impide cumplir con el pago del crédito habitacional. Este beneficio está dirigido a los acreditados con voluntad de pago que se presenten en las Delegaciones del Infonavit solicitando apoyo para disminuir el pago de su crédito, siendo las características de este programa las siguientes:

- El personal del Infonavit llenará una solicitud de estudio socioeconómico con los datos del trabajador.

- La solicitud será enviada a la institución responsable de aplicar el estudio.

- En un plazo de 40 días el trabajador tendrá respuesta y en su caso se le informará del nuevo monto a pagar acorde a su ingreso familiar.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700 México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

5).- Liquidación Anticipada.-

Por último, este programa brinda apoyo a los acreditados otorgándoles un porcentaje de descuento por liquidación anticipada de su crédito. Este porcentaje es personalizado, es decir, aplica de acuerdo a las características crediticias de cada caso, pudiendo ser de hasta el 10% de descuento. Este programa esta dirigido a acreditados que están en posibilidades de liquidar su crédito y no son candidatos a recibir los beneficios de otros descuentos por liquidación, como son: 30% de descuento para créditos originados antes del 31 de julio de 1995 y 10% de descuento para acreditados cumplidos con más de 10 años de originación.

Quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración.

A t e n t a m e n t e .

**Sánchez, Arellano Abogados.
Marzo del 2009.**