

**EL H. CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (ISSSTELEON), EN LA II SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15-QUINCE DE OCTUBRE DE 2020-DOS MIL VEINTE; EN USO DE LA FACULTAD QUE LE OTORGAN LOS ARTÍCULOS 146 FRACCIÓN IX, 147 FRACCIÓN I Y 156 FRACCIÓN VII DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEON, HA TENIDO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:**

**REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO,  
A MEDIANO PLAZO Y PARA VIVIENDA DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

Publicado en Periódico Oficial num. 136-III,  
de fecha 02 de noviembre de 2020

Última reforma integrada publicada en Periódico  
Oficial Número 71, de fecha 02 de junio de 2025

**TITULO I  
Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene por objeto, regular la administración, otorgamiento y recuperación de los Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda, de conformidad con lo establecido en la Ley vigente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León (ISSSTELEON).

**Artículo 2.-** Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

**I.- Actualización de descuento:** Es la modificación del descuento de los préstamos para vivienda que previamente fue establecido en un porcentaje fijo del Salario Base de Cotización del Servidor Público al momento de la formalización.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Dicha actualización se obtendrá en función de la variación del Salario Base de Cotización del Servidor Público así como de la variación en los montos que por concepto de Jubilación, Pensión o Renta Vitalicia reciben los pensionados o jubilados independientemente de la modalidad o pensión que reciban.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Cuando los incrementos reflejados en el Salario Base de Cotización sean por producto de cambios escalafonarios, categorías, tabulador o dependencia y dicho incremento sea mayor al aumento general otorgado por el Gobierno del Estado, la actualización del descuento podrá ser modificada a solicitud del servidor público hasta por el aumento general otorgado por el Gobierno del Estado para los servidores públicos.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**II.- Acreditado:** Servidor Público, jubilado o pensionado quien ejerce derecho para el otorgamiento de préstamo a corto plazo, préstamo a mediano plazo o préstamo para vivienda.

**III.- Aportaciones:** Los enteros de recursos que cubran las entidades públicas en cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 27 Fracción VII de la Ley y demás artículos aplicables.

**IV.- Antigüedad.-** Tiempo de cotización en el régimen de Seguridad Social del Instituto como servidor público en términos de la Ley.

**V.- Deudor Solidario:** El servidor público que en su carácter de aval, se compromete a cumplir con una obligación monetaria de pago en el caso de que quien está obligado a pagar en primer lugar no lo haga dentro de los plazos y condiciones previamente establecidos.

**VI.- Capacidad de Pago:** Es el producto que se obtiene al multiplicar el salario base de cotización mensual del servidor público por el treinta por ciento. En el caso de jubilados y pensionados es el producto que resulte de multiplicar el monto de la pensión bruta mensual por el treinta por ciento.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

Cuando el servidor público, jubilado o pensionado ya haya sido acreditado, la capacidad de pago se calculará multiplicando el treinta por ciento por el resultado de restar al salario base de cotización mensual, el monto del descuento de los otros préstamos. Esta última disposición será aplicable a los préstamos de corto plazo y préstamos de mediano plazo, ya que tratándose de los préstamos para vivienda, la capacidad de pago siempre se calculará tomando el treinta por ciento del salario base de cotización, en virtud del mandato constitucional de procurar una vivienda digna.

(Se adiciona, POE-67, fecha 04 junio 2021)

**VII.- Cobranza administrativa:** Son las gestiones, actividades, procedimientos de cobranza extrajudicial, así como negociaciones relacionadas con el cobro de los Préstamos a corto plazo, a mediano plazo y para vivienda, que se realicen por la

Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas de Instituto antes de cualquier proceso judicial;

**VIII.- Cobranza jurídica:** Son las gestiones, actividades, procedimientos judiciales y extrajudiciales, que sean realizadas directamente por personal de la Dirección Jurídica o por terceros que presten servicios profesionales de cobranza, previo acuerdo del Director General.

**IX.- Comprobante de domicilio:** Recibo expedido por la persona moral legalmente constituida en el territorio mexicano respecto del Servidor Público, Jubilado o Pensionado, que brinda el servicio de agua y drenaje, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija o internet, el cual deberá haber sido expedido en los últimos tres meses a la fecha de su presentación;

**X.- Comprobante de Ingresos:** Documento emitido por la Entidad Pública donde labora el Servidor Público, que describe las percepciones y deducciones de éste, o al documento emitido por el Instituto que describe las percepciones y deducciones de los jubilados o pensionados;

**XI.- Consejo:** El H. Consejo Directivo del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León de conformidad con los artículos 147, 151 y 152 de la Ley.

**XII.- Cuenta Personal:** La que se constituye a favor del servidor público para que se enteren las aportaciones, cuotas, rendimientos y cualquier otra cantidad que tenga derecho a recibir para el pago de su renta vitalicia o retiro programado como parte del Sistema Certificado para Jubilación incluyendo dentro de esta a la Subcuenta de Vivienda.

**XIII.- Cuotas:** Los enteros a la seguridad social que los servidores públicos, jubilados, pensionados y pensionistas deben cubrir conforme a lo dispuesto en la Ley en sus artículos 22 y 55.

**XIV.- Descuento por Préstamo:** El importe que deberán pagar quincenalmente los servidores públicos, jubilados o pensionados por concepto de adeudos derivados del otorgamiento de préstamos a corto plazo, préstamos a mediano plazo y préstamos para vivienda señalados en la Ley, el cual deberá descontar la entidad pública o el Instituto en caso de jubilados o pensionados y enterarlo efectivamente al Instituto a través de su Dirección de Finanzas en los plazos que señala el artículo 29 de la Ley.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**XV.- Dirección General:** A la Dirección General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, la cual será representada por el Director General o quien funja como Encargado.

**XVI.- Entidades Públicas:** El Gobierno del Estado de Nuevo León, los municipios, los organismos paraestatales de cualquiera de ellos, que hayan celebrado convenio de incorporación con el Instituto, así como este último;

**XVII.- Fondo de Garantía:** Fondo especial cuya constitución obedeció al mandato legal contenido en el artículo 117 de la Ley abrogada del Instituto contenido en el Decreto número 201, de fecha trece de octubre de 1993, destinado a garantizar el pago del saldo insoluto de los Préstamos a Corto Plazo en los casos en que fallezcan los acreditados, en los casos en cuyo cobro haya prescrito legalmente o en aquellos que la Dirección Jurídica informe a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas a través de y por sus respectivos Titulares que se consideran como deudas incobrables. Dicho fondo seguirá incrementándose con la incorporación de las primas señaladas por el artículo 130 de la Ley y los rendimientos respectivos de la reserva;

**XVIII.- Fondo de Préstamos a Corto Plazo:** Fondo cuya constitución obedeció al mandato legal contenido en el artículo 25 de la Ley abrogada del Instituto contenido en el Decreto número 201, de fecha trece de octubre de 1993, destinado al otorgamiento de Préstamos a Corto Plazo y que seguirá incrementándose con los descuentos por préstamos, intereses, rendimientos respectivos de la reserva así como los pagos recibidos del fondo de garantía en los casos que correspondan;

**XIX.- Fondo de Préstamos a Mediano Plazo:** Fondo que también se conoce por la Ley como reserva de los préstamos de mediano plazo y cuya constitución obedece a lo señalado por los artículos 73 y 134 de la Ley, para lo cual el Consejo debe autorizar que se utilice una parte del fondo de préstamos a corto plazo y que podrá ser incrementado a través de los recursos adicionales que enteren los servidores públicos a sus cuentas individuales del Sistema Certificado de Jubilación y con los recursos de la Subcuenta de Vivienda de aquellos servidores públicos que decidan trasladar su monto a ésta reserva para el otorgamiento de Préstamos a Mediano Plazo así como las partidas adicionales de recursos provenientes del citado fondo de préstamos a corto plazo que fuesen autorizadas por el Consejo;

**XX.- Fondo para Préstamos para Vivienda:** Fondo cuya constitución obedeció al mandato legal contenido en los artículos 25 y 120 bis-4 de la Ley abrogada del Instituto contenido en el Decreto número 201, de fecha trece de octubre de 1993 y modificado de conformidad con el Decreto 247, del 29 de diciembre de 1999, destinado al otorgamiento de Préstamos para Vivienda y que seguirá incrementándose con los descuentos por préstamos, pagos adicionales o anticipados, intereses, rendimientos respectivos de la reserva así como los pagos recibidos por la ejecución del seguro de vida en los casos que correspondan, adjudicaciones por venta de bienes de acuerdo al artículo 126 de la Ley;

**XXI.- Gastos de Escrituración:** Costos generados a cargo del servidor público solicitante del préstamo para vivienda para la formalización de la operación de éste, mismos que se enteran al notario público responsable de la operación;

**XXII.- Honorarios Notariales:** Pago o retribución económica efectuada a la Notaría Pública en donde se formaliza la operación del préstamo para vivienda;

**XXIII.- Identificación Oficial:** Para identificarse ante el Instituto, se aceptarán la credencial oficial con fotografía expedida por el Instituto a sus derechohabientes, pasaporte, credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, cédula profesional, licencia para conducir emitida por la autoridad competente en el Estado de Nuevo León, cualquiera de estos documentos deberán estar vigentes;

**XXIV.- Impuestos:** Son las obligaciones tributarias que se generan por la operación del préstamo para vivienda, pudiendo ser de manera enunciativa más no limitativa, el impuesto sobre la renta y el impuesto sobre adquisición de inmuebles;

**XXV.- Incapacidad Permanente Parcial:** Es la disminución de las facultades o aptitudes de una persona para trabajar por el resto de su vida, misma que será determinada por el comité de Evaluación Médica del Instituto;

**XXVI.- Incapacidad Permanente Total:** Es la pérdida de facultades o aptitudes de una persona que la imposibilita para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida, misma que será determinada por el comité de Evaluación Médica del Instituto;

**XXVII.- Incapacidad Temporal:** Es la pérdida de facultades o aptitudes que imposibilita parcial o totalmente a una persona para desempeñar su trabajo por algún tiempo; misma que será determinada por el comité de Evaluación Médica del Instituto;

**XXVIII.- Inflación Anual:** Se refiere al factor que se obtendrá dividiendo el índice general del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año inmediato anterior, entre el citado índice correspondiente al mes de diciembre del segundo año inmediato anterior a aquél en el que se calcule;

**XXIX.- Instituto:** Al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León;

**XXX.- Jubilados:** A aquellos que perciben un haber mensual o quincenal después de la relevación de la obligación de seguir desempeñando su empleo, en razón de los años de edad y cotización conforme a los supuestos de la Ley, mediante una renta vitalicia o retiros programados, así como aquellos que antes de la entrada en vigor de la Ley ya contaban con tal carácter;

**XXXI.- Liquidación anticipada:** El pago que realiza un acreditado y que se abona directamente al capital con el fin de liquidar el saldo insoluto y liberarse del préstamo respectivo.

**XXXII.-Ley:** A la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León que se encuentra vigente;

**XXXIII.- Monto del Préstamo solicitado:** Cantidad de dinero que el Servidor Público, Jubilado o Pensionado solicitan formalmente al Instituto para los préstamos a corto plazo, a mediano plazo o para vivienda;

**XXXIV.- Monto del Préstamo autorizado:** Cantidad en dinero que el Instituto autoriza a los Servidores Públicos, Jubilados o Pensionados para los préstamos a corto plazo, a mediano plazo o para vivienda en base al derecho que tienen en lo individual, tomando en cuenta factores como la capacidad de pago, antigüedad, edad, entre otros, mismo que representará, en todos los casos, el total del capital que el Instituto prestará;

**XXXV.- Monto del adeudo total del Préstamo:** Cantidad en dinero que deberá pagar el Servidor Público, Jubilado o Pensionado que incluye el Monto de Préstamo autorizado así como los intereses y accesorios que se calcularán desde el inicio de los préstamos a corto plazo y a mediano plazo. Esta cantidad se podrá actualizar o modificar conforme al incumplimiento en los pagos quincenales así como los pagos anticipados, recalculando los intereses en base al saldo insoluto y llevado a la tasa anualizada contratada;

**XXXVI.- Monto del Préstamo dispuesto:** Cantidad en dinero que transfiere el Instituto con independencia del receptor para el ejercicio del préstamo a corto plazo, a mediano plazo o para vivienda respectivo;

**XXXVII.- Pagos anticipados:** Son los que realizan los acreditados siempre que no presenten adeudos o atrasos en los descuentos por préstamo y que se aplican al saldo insoluto e impactan directamente al capital, sin que se exima a los mismos de continuar con los descuentos por préstamo quincenales hasta que se finiquite la totalidad del monto del adeudo total que corresponda. También se considerarán aquellos incrementos en los montos de descuento por préstamo que soliciten los servidores públicos, jubilados o pensionados;

**XXXVIII.- Pagos por adeudos vencidos:** Son los que pudieran realizar los acreditados cuando no se encuentren al corriente en los descuentos por préstamo pactados, sin que se exima a los mismos de continuar con los pagos por medio de los descuentos por préstamo quincenales o directamente en ventanilla cuando por algún motivo éstos no se puedan realizar, hasta que se finiquite la totalidad del monto del adeudo total que corresponda;

**XXXIX.- Pensionados:** Aquellos que siendo servidores públicos adquieren tal carácter, y gozan de una pensión de invalidez, vejez o riesgo de trabajo;

**XL.- Préstamo a Corto Plazo:** Los recursos monetarios que presta el Instituto a los servidores públicos, jubilados y pensionados en los términos que establece la Ley, pagaderos en un plazo máximo de veinticuatro meses;

**XLI.- Préstamo a Mediano Plazo:** Los recursos monetarios que presta el Instituto a los servidores públicos, jubilados y pensionados en los términos que establece la Ley, pagaderos en un plazo máximo de sesenta meses;

**XLII.- Préstamo para Vivienda:** Los recursos monetarios que, sin exceder de 250 veces el salario mínimo vigente elevado al mes, presta el Instituto; a los Servidores Públicos para la adquisición, construcción, remodelación de vivienda y pago de pasivos hipotecarios, debiendo presentar garantía hipotecaria suficiente respecto al monto del préstamo autorizado de acuerdo al avalúo inmobiliario elaborado y presentado por un perito valuador especializado en la materia y certificado por la Sociedad Hipotecaria Federal o que se encuentre debidamente registrado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado, siempre que pueda ser inscrita en primer lugar y grado a favor del Instituto, pudiendo solicitar un préstamo para la adquisición, construcción, remodelación de vivienda y pago de pasivos hipotecarios en cualquiera de las Entidades Federativas y la Ciudad de México que conforman la República Mexicana, debiendo contar con uso de suelo habitacional y con los servicios básicos correspondientes (agua potable y/o energía eléctrica) y que se encuentre debidamente registrada ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado o la oficina similar correspondiente, dichos préstamos deberán ser revisados y autorizados por la Dirección Jurídica antes de su firma y para lo cual se deberá entender lo siguiente:

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**a) Adquisición:** La compra de un bien inmueble que cuente con una vivienda y que se encuentre debidamente registrada ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado que corresponda, o bien, que el inmueble se trate de un terreno, siempre que su uso de suelo sea habitacional en cualquiera de sus modalidades con los servicios básicos correspondientes (agua potable y/o energía eléctrica) y que se encuentre debidamente registrado ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado de Nuevo León o la oficina similar correspondiente;

(Se reforma, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**b) Construcción:** La edificación que adicione metros cuadrados de construcción a la vivienda, pudiendo ser desde la etapa inicial, siempre y cuando el inmueble sea propiedad del Servidor Público, cuente con los permisos correspondientes para dicho fin, resultando también el monto del préstamo autorizado en función a la

garantía que represente la propiedad y el porcentaje del que sea propietario el Servidor Público de conformidad con el avalúo inmobiliario de la misma.

**c) Remodelación de Vivienda:** Es el conjunto de mejoras por realizar para el desarrollo de nuevos diseños para una obra existente de una vivienda, siempre y cuando no modifique la estructura de la vivienda ni sus metros cuadrados de construcción y que el inmueble sea propiedad del Servidor Público, resultando también el monto del préstamo autorizado en función a la garantía que represente la propiedad y el porcentaje del que sea propietario el Servidor Público de conformidad con el avalúo inmobiliario de la misma;

**d) Pago de pasivos hipotecarios:** Es el acto de liquidación de adeudo por concepto de crédito hipotecario previamente adquirido, incluyendo aquellos que correspondan a terrenos siempre que su uso de suelo sea habitacional en cualquiera de sus modalidades con los servicios básicos correspondientes (agua potable y/o energía eléctrica) y que se encuentre debidamente registrado ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado de Nuevo León o la oficina similar correspondiente. Podrán considerarse también los embargos que afecten la propiedad, resultando el monto del préstamo autorizado en función a la garantía que represente la propiedad y el porcentaje del que sea propietario el Servidor Público de conformidad con el avalúo inmobiliario de la misma.

(Se reforma, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**XLIII.- Rendimientos.** Son las ganancias o intereses generados por la inversión de los recursos correspondientes a las cuotas y aportaciones de los servidores públicos destinados a la cuenta personal del Sistema Certificado para la Jubilación así como por las inversiones de recursos correspondientes a los Fondos de Garantía, Fondo para Préstamos a Corto Plazo, Fondo para Préstamos a Mediano Plazo y Fondo para Préstamos para Vivienda.

**XLIV.- Retiro Programado:** La entrega por parte del Instituto del saldo total de la cuenta de certificado para jubilación en la fecha de su retiro, mediante una sola exhibición o en parcialidades programadas de acuerdo al reglamento respectivo;

**XLV.- Salario Base de Cotización:** El ingreso que sirve para calcular los montos de las cuotas y aportaciones a enterar al Instituto en los términos de Ley, mismo que se integra con los pagos hechos en efectivo y las percepciones, primas, comisiones y cualquier otra cantidad o prestaciones que entregue mensualmente la entidad pública al servidor público por sus servicios.

Tratándose de las cotizaciones para pensiones de invalidez o causa de muerte el límite superior de cotización será el salario base de cotización equivalente a diez veces el salario mínimo vigente en la entidad.

A excepción de las cotizaciones establecidas en el párrafo anterior, se establece como límite superior de cotización el salario equivalente a veinticinco veces el salario mínimo vigente en la entidad;

**XLVI.- Saldo Insoluto:** La parte de un préstamo a corto plazo, a mediano plazo o para vivienda que, habiendo sido otorgado por el Instituto en los términos de la Ley y de este Reglamento, no ha sido liquidada, tanto durante la vida del crédito como después de la fecha de su vencimiento;

**XLVII.- Seguro de Vida.-** Es la cobertura que contrata el Instituto que se tiene para el pago del saldo insoluto de los préstamos a mediano plazo y préstamos para vivienda en caso de fallecimiento del acreditado. En los casos en que el Instituto no contrate esta cobertura, se entenderá que el Instituto cubrirá el saldo insoluto con los fondos patrimoniales respectivos.

Para el caso de los préstamos para vivienda, dicha cobertura incluye eventos de incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente del cincuenta por ciento o más o de invalidez definitiva. Adicionalmente, se considerará para los préstamos para vivienda, un seguro de daños para el inmueble gravado.

También podrán estar cubiertos para eventos de fallecimiento, los cónyuges de los acreditados siempre y cuando el otorgamiento del crédito se haya dado bajo el supuesto de que dicho acreditado estuviese casado bajo el régimen de sociedad conyugal, siempre y cuando el Instituto haya contratado ésta cobertura adicional.

**XLVIII.- Servidor Público:** La persona que labora o presta sus servicios en las entidades públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, sus organismos paraestatales, en los municipios o en sus organismos descentralizados, y que no se encuentre en los casos de excepción previstos en el artículos 5 de la Ley.

**XLIX.- Sistema Certificado para Jubilación:** Sistema o mecanismo creado por la Ley abrogada del Instituto contenido en el Decreto número 201, de fecha trece de octubre de 1993, y que la Ley vigente también contempla, mismo que existe dentro del Régimen de Seguridad Social previsto por la Ley con el propósito de proteger el bienestar social y económico de los servidores públicos incorporados al mismo, específicamente para cuando llegue su edad de retiro. Este mecanismo consistirá de una cuenta personal así como de la subcuenta de vivienda y otras que pudieran derivarse de lo señalado dentro del marco legal que rige al Instituto.

**L.- Subcuenta de Vivienda:** Es aquella que dentro de la cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación se forma con la suma de las aportaciones realizadas por las entidades públicas en términos de la fracción VII del artículo 27 de la Ley por concepto de préstamos para vivienda, así como de sus respectivos rendimientos.

**LI.- Tasa Interna de Retorno (TIR).**- Es la tasa de interés a la cual todos los flujos de la proyección financiera descontados a dicha tasa resulten en “cero”. Los flujos son los siguientes:

- I. Préstamo otorgado incluyendo el saldo de la subcuenta de vivienda.
- II. El descuento quincenal al trabajador, restando el importe del seguro de vida.
- III. Aportación del 5% de Vivienda, en su caso.

(Se adiciona artículo, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**LII.- Vivienda de primera vez.**- Es la casa-habitación que será objeto del préstamo para vivienda otorgado por el ISSSTELEON, cuya particularidad consiste ser la propiedad adquirida por el acreditado que no cuente con vivienda registrada a su nombre en el Estado de Nuevo León.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 3.-** De conformidad con lo señalado por el artículo 124 de la Ley, el Consejo es el único órgano del Instituto facultado para aprobar los recursos que se destinarán para el correspondiente otorgamiento de los préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda, velando en todo momento que se respeten los principios de equidad e inclusión social así como los intereses económicos y la solidez financiera del Instituto.

(Se reforma, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

Esta aprobación podrá darse en cualquier momento del año aunque generalmente se hará durante la última reunión ordinaria del Consejo de cada año. El ejercicio de dichos recursos se hará bajo las siguientes consideraciones:

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- I. **En el caso de Préstamos a Mediano Plazo**, del presupuesto total, se fijará una cuota por tipo de derechohabiente, es decir, de manera proporcional al número total del personal activo y también de manera proporcional al número de pensionados y jubilados, con excepción del Préstamo para Vivienda.

$$\text{Cuota por tipo de derechohabiente} = \frac{\text{Número total de tipo de derechohabientes}}{\text{Población total con acceso a la prestación}}$$

(Se adiciona fracción, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

- II. **En el caso de Préstamos a Mediano Plazo y Préstamos para Vivienda**, se deberá asignar una cuota presupuestal de manera proporcional al grupo poblacional al que pertenecen de conformidad con la unidad médica a la que estén adscritos, ya sea directamente ISSSTELEON, o bien, los subrogados SNTE y SUSPE. **En Préstamos para Vivienda el criterio aplica sólo para servidores públicos.**

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

Para lo anterior, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas revisará durante los primeros quince días del mes de enero el número total de derechohabientes sujetos de crédito con corte al 31 de diciembre del año inmediato anterior, de tal forma que se actualicen los porcentajes asignados a cada grupo poblacional.

$$\text{Cuota por población} = \frac{\text{Número total de personas adscritas a una unidad médica}}{\text{Población total por tipo de derechohabiente}}$$

(Se adiciona fracción, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- III. En el caso del presupuesto anual que previo estudio actuarial el Consejo autorice para préstamos para Vivienda al menos el 50% cincuenta por ciento del mismo será destinado para adquisición de vivienda de primera vez respetándose de manera proporcional el porcentaje asignado por población.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

- IV. Tratándose de los préstamos para Vivienda y Mediano Plazo, la distribución presupuestal señalada en la fracción anterior se mantendrá hasta el último día hábil del mes de julio del año en curso.

(Se adiciona fracción, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma, POE-49, fecha 06 abril de 2022)

(Se recorre y reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

- V. **(SE DEROGA ESTA FRACCIÓN).**

(Se adiciona fracción, POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**(Se deroga en POE-71, fecha 02 jun. 2025)**

**Artículo 4.-** En términos del artículo 127 de la Ley, para determinar la procedencia del otorgamiento del préstamo de mediano plazo en caso de que el solicitante ya cuente con un crédito a corto plazo, o viceversa, se considerará la capacidad de pago del solicitante así como lo dispuesto por el último párrafo del artículo 130 y el último párrafo del artículo 134 de la Ley.

Misma aplicación tendrá lo concerniente a los préstamos para vivienda, pudiendo coexistir con los otros dos.

**Artículo 5.-** En relación a lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley, el cómputo de los seis meses a que hace referencia, se entenderá considerando todo el tiempo de cotización previo a la obtención de la calidad de jubilado o pensionado.

**Artículo 6.-** El Instituto no estará obligado a emitir comprobantes de los descuentos por préstamos. Los Servidores Públicos, Pensionados o Jubilados podrán acreditar dichos pagos o descuentos con sus comprobantes de ingresos respectivos y en

donde aparezcan los descuentos por préstamos efectuados, los recibos de pago cubiertos al Instituto en ventanilla y los comprobantes de pagos efectuados a través de los mecanismos implementados por el mismo Instituto, enunciando a tales pagos pero no limitándolos a aquellos realizados en ventanillas bancarias en cuentas del Instituto o el mecanismo denominado SPEI también realizados a cuentas del Instituto.

**Artículo 7.-** En aquellos casos en que un servidor público se encuentre en el supuesto señalado por el artículo 23 de la Ley, tanto el descuento por préstamo, la capacidad de pago, el monto del préstamo dispuesto y el monto del adeudo total del préstamo se considerarán en función de la suma de los salarios base de cotización que devenguen. El Instituto tendrá la potestad de requerir los descuentos por préstamo a una sola entidad pública o a las entidades públicas en las que el servidor público labore, pudiendo requerir en la proporción que represente cada salario base de cotización respecto a la totalidad de la suma sobre la que devengue.

**Artículo 8.-** En caso de que el Servidor Público, Jubilado o Pensionado tramite simultáneamente dos o más préstamos de los que señala este Reglamento, las Coordinaciones Responsables de gestionar los otorgamientos de los mismos darán preferencia a la solicitud que se haya capturado en primer lugar, suspendiendo el trámite de las solicitudes restantes hasta la siguiente quincena hábil posterior al otorgamiento de éste o su cancelación. Lo anterior con la finalidad de no perjudicar la capacidad de pago del solicitante, buscando con ello garantizar el principio de equidad y de inclusión social así como el que los descuentos por préstamos no excedan del 30%-treinta por ciento señalado reiteradamente por la Ley.

## **TITULO II PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO**

### **Capítulo I Generalidades**

**Artículo 9.-** Para tener acceso a la prestación del préstamo a corto plazo, el Instituto proporcionará a los servidores públicos, jubilados o pensionados los mecanismos físicos o electrónicos para el llenado y presentación de las solicitudes correspondientes.

**Artículo 10.-** Tendrán acceso a la prestación del préstamo a corto plazo:

I.- Los servidores públicos que hubiesen cotizado a este organismo por un tiempo mínimo de seis meses, siempre y cuando estén al corriente en el pago de las cuotas y aportaciones correspondientes.

II.- Los jubilados, pensionados por vejez, por riesgo de trabajo o por invalidez.

**Artículo 11.-** En todos los casos, el trámite para obtener el préstamo a corto plazo deberá ser realizado por el titular del derecho, es decir, el servidor público, jubilado o pensionado. En el caso de que el solicitante esté imposibilitado físicamente para realizar el trámite o firmar la solicitud, éste podrá solicitar al Instituto el llenado de la solicitud, plasmando su huella dactilar como manifestación de su consentimiento.

En el supuesto de que el titular del derecho haya perdido su capacidad de goce y de ejercicio, podrá realizar el trámite quien ostente la representación legal de éste o el tutor legal debidamente designado por la autoridad judicial competente.

Asimismo, en caso de requerirlo y de conformidad con lo señalado por la fracción III del artículo 10 y el artículo 14 de la Ley, deberán proporcionar la información o documentos que la Coordinación de Préstamos a Corto **y Mediano Plazo** estime pertinentes por los medios autorizados por el instituto.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)  
(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 12.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley, el plazo máximo para el otorgamiento de éstos créditos será de 24 meses, es decir, 48 quincenas. Los plazos para el otorgamiento de los mismos serán los siguientes

<b>Antigüedad Cotizada</b>	<b>Plazos</b>
6 meses a 1 año con 11 meses	6 o 12 meses
2 años en adelante	6, 12, 18 o 24 meses

Para llevar a cabo el cálculo de las condiciones financieras de los préstamos a Corto Plazo a otorgar, se considerarán los siguientes aspectos:

- Capacidad de pago del solicitante;
- Monto total de préstamo solicitado, teniendo como límite el máximo a otorgar vigente señalado en el artículo 130 de la Ley;
- Cálculo de intereses a pagar durante la vida del crédito bajo un esquema de amortización sobre saldos insolutos;
- Con los intereses calculados, sobre el plazo solicitado, se debe determinar monto del adeudo total del Préstamo y por consecuencia el descuento por préstamo, comparando que éste último sea menor o igual a la capacidad de pago, de lo

contrario, el monto del préstamo solicitado se ajusta en disminución hasta que el descuento por préstamo sea mayor o igual a su capacidad de pago.

**Artículo 13.-** Tratándose de los supuestos señalados por el artículo 4 de este ordenamiento en relación a los numerales 127, 130 y 134 de la Ley, la capacidad de pago que se tomará en cuenta será acumulativa, es decir, que adicional a la operación aritmética señalada en la fracción VI del artículo 2 de este Reglamento, dentro de los conceptos que se restarán al salario base de cotización se incluirá el descuento del crédito otorgado en primer lugar, por lo que, el 30%-treinta por ciento respecto del cuál no podrá exceder el monto a descontar para el nuevo crédito, se calculará tomando como base al resultado de restar del salario base de cotización, los impuestos y las cuotas de ley así como el descuento del préstamo a mediano plazo y para vivienda que hayan sido adquiridos con anterioridad a la solicitud del nuevo préstamo.

**Artículo 14.-** Con relación a lo señalado por el artículo 130 de la Ley, hasta antes de la entrada en vigor de la misma, cada servidor público pagó el 0.25% de su salario base de cotización para cubrir una prestación denominada préstamos a corto y largo plazo y cada entidad pública aportó una cantidad igual por cada servidor público que cotizaba al régimen de seguridad social del Instituto. Respecto a los Servidores Públicos, la Coordinación de Préstamos a Corto y Mediano Plazo o la que subsista en caso de que sufra alguna variación en el nombre, comparará por medio de las herramientas informáticas proporcionadas por la Dirección de Finanzas el monto del préstamo a otorgar con la suma de estas cuotas y aportaciones proporcionada también por dicha Dirección y en caso de que resulte un excedente en el monto del préstamo contra la suma de las mismas, dicha Coordinación calculará la prima equivalente al dos por ciento de dicho excedente, mismo que se determinará a cargo del solicitante a fin de que la suma que resulte se integre al Fondo de Garantía, correspondiéndole a esta Coordinación la ejecución de la retención de dicha prima.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

El Instituto podrá limitar los montos máximos de crédito atendiendo a la situación particular de la cartera vencida o incosteable de la entidad pública de que se trate, esto en virtud de que pudieran estar presentando atrasos en los pagos por cuestiones atribuibles a la misma, incluyendo las omisiones de retener los adeudos de los finiquitos respectivos.

**Artículo 15.-** De conformidad con el artículo 132 de la Ley, mientras el acreditado o deudor no haya liquidado el adeudo total del préstamo a corto plazo, no podrá acceder a otro de estos préstamos. En caso de mora, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas y la Dirección Jurídica, atendiendo a las circunstancias

particulares de cada caso, podrán celebrar convenios de pago individuales con los acreditados que deseen regularizar su situación crediticia.

## **Capítulo II**

### **Del Régimen Financiero, Otorgamiento y su Recuperación**

**Artículo 16.-** De acuerdo al artículo 130 de la Ley, los préstamos se otorgarán de tal manera que los descuentos por préstamo al servidor público, pensionado o jubilado no excedan su capacidad de pago.

**Artículo 17.-** De acuerdo al artículo 131 de la Ley, los intereses a devengar se calcularán tomando en cuenta la tasa vigente al momento del otorgamiento del préstamo, salvo que se presente un incumplimiento en los pagos quincenales, lo que variará el monto de adeudo total mas no así su tasa.

**Artículo 18.-** De conformidad con el último párrafo del artículo 14 de la Ley, las cantidades que se hayan dispersado y acreditado mediante transferencia de recursos monetarios provenientes del Fondo de Préstamos a Corto Plazo así como de la información analítica generada y enviada por el Instituto hacia las Entidades Públicas por motivo de un préstamo a corto plazo y que hayan sido pagadas indebidamente a los servidores públicos, pensionados o jubilados, tendrán el carácter de crédito fiscal.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

**Artículo 19.-** Para efectos de la recuperación de la cartera generada a través de los otorgamientos de préstamos a corto plazo respectivos, los descuentos por préstamos requeridos formalmente por el Instituto a las entidades públicas, deberán ser enterados de manera quincenal en términos del Artículo 29 de la Ley. En el caso de los servidores públicos del propio Instituto, pensionados y jubilados, éste será responsable de realizar los descuentos y pagos correspondientes.

**Artículo 20.-** Cuando el Servidor Público deje de laborar por cualquier causa, la entidad pública, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 41 del presente ordenamiento, deberá retener la totalidad del saldo insoluto al finiquito laboral y en caso de que éste no sea suficiente, retener todo lo que sea posible, remitiendo sin demora alguna el recurso económico al Instituto. Lo anterior, sin que sea obstáculo para que el Instituto ejercite las acciones correspondientes en contra el acreditado y el deudor solidario.

**Artículo 21.-** El orden para la aplicación de los descuentos por préstamo, pagos parciales y pagos pendientes o vencidos, será el siguiente:

- a) Pago de intereses, y;
- b) Amortización de capital.

En caso de que la capacidad de pago del acreditado o del deudor solidario que se encuentre pagando el préstamo de otro acreditado varíe durante la vida del préstamo y por ende los descuentos por préstamo no alcancen a cubrir los importes correspondiente a intereses y capital, la Coordinación de Préstamos a Corto y Mediano Plazo podrá modificar el plazo y el monto de los descuentos derivados de los préstamos otorgados.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)  
(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 22.-** El Instituto podrá autorizar el pago anticipado de los préstamos sin penalización alguna, en los siguientes casos:

- a) Cuando ya se haya cubierto al menos el 50% del monto de adeudo, y/o cuando se requiera liberar capacidad de pago para obtener un préstamo para Vivienda ISSSTELEON y/o un préstamo de Mediano Plazo de ISSSTELEON;  
(Se reforma, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)
- b) Cuando la Entidad Pública otorgue un permiso sin goce de sueldo al Servidor Público, o;
- c) Cuando se dé la terminación de la relación laboral.

Estos pagos anticipados podrán realizarse a través de depósito o transferencia bancaria a favor del Instituto. No se podrán considerar dentro de pagos anticipados para efectos de los préstamos a corto plazo aquellos que se traten de un incremento en el descuento por préstamo aún que se trate de una solicitud y autorización expresa del acreditado.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas a través de la Coordinación de Préstamos a Corto y Mediano Plazo podrá autorizar, sin penalización alguna, liquidaciones totales y pagos por adeudos vencidos de los préstamos durante la vida del crédito.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)  
(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

Lo anterior se informará a la Dirección de Finanzas para que a su vez, reciba los pagos, haga las aplicaciones necesarias, registre, concilie y las demás que considere pertinentes de conformidad con sus atribuciones respectivas.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

### **Capítulo III Deudores Solidarios**

**Artículo 23.-** Para efectos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 3 de la Ley, la solicitud del préstamo incluirá un título de crédito o pagaré hasta por la cantidad

del monto de adeudo total y deberá ser suscrito tanto por el solicitante como por un Deudor Solidario, cuando el solicitante cuente con menos de seis años de antigüedad de cotización al Instituto.

(Se reforma, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

a) Se elimina

(Se elimina, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

b) Se elimina

(Se elimina, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

El Deudor Solidario deberá ser servidor público con una antigüedad mayor a seis meses y que no figure como deudor solidario en un préstamo a corto plazo que permanezca insoluto, por lo que se deberá proporcionar respecto del deudor solidario la misma información establecida para el acreditado.

**Artículo 24.-** Al firmar el pagaré o título de crédito, el servidor público que adquiere el carácter de Deudor Solidario estará autorizando al Instituto a que en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago del acreditado, le sea descontado a través de su salario base de cotización en forma quincenal, o del monto de su pensión recibida en caso de que su condición cambie de servidor público a jubilado o pensionado, en las mismas condiciones y términos establecidos con el acreditado.

En caso de que el deudor solidario se encuentre pagando el adeudo del acreditado y deje de prestar sus servicios a la Entidad Pública, ésta deberá retener la totalidad del saldo insoluto al finiquito laboral y en caso de que éste no sea suficiente, retener todo lo que sea posible, remitiendo sin demora alguna el recurso económico al Instituto. Lo anterior, sin que sea obstáculo para que el Instituto ejercite las acciones correspondientes en contra del acreditado y el deudor solidario.

**Artículo 25.-** Los pensionados o jubilados no podrán ser deudores solidarios.

**Artículo 26.-** No se otorgará un préstamo a aquel servidor público que en su carácter de deudor solidario esté pagando un préstamo de un acreditado, pudiendo realizar la liquidación del adeudo a través de depósito **por transferencia o en ventanilla** bancaria a favor del **instituto**.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

## **Capítulo IV Fondo de Garantía**

**Artículo 27.-** En términos de lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley, las gestiones de cobranza jurídica recaerán directamente en la Dirección Jurídica del Instituto de

conformidad con el reglamento para el Gobierno Interior del mismo, pudiendo estimar el costo de recuperación y determinar la insolvencia de los deudores solidarios cuando no tengan bienes embargables para cubrir el monto del adeudo total o saldo insoluto así como cuando no se puedan localizar. Lo anterior sin perjuicio de que la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, a través de la Coordinación de Préstamos a Corto y Mediano Plazo ejecute la cobranza administrativa, debiéndose documentar y rendir los informes correspondientes. De ser necesario, el Instituto podrá contratar servicios de cobranza extrajudicial para este fin.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 28.-** Los acreditados o sus familiares no adquieren derecho alguno, individual o colectivo sobre las aportaciones al fondo de garantía, siendo improcedente la devolución de las primas correspondientes.

### **TITULO III PRÉSTAMOS A MEDIANO PLAZO**

#### **Capítulo I Generalidades**

**Artículo 29.-** Los servidores públicos que hubiesen cotizado al Instituto por un tiempo mínimo de tres años y estén al corriente en el pago de las cuotas y aportaciones respectivas podrán gozar de un préstamo a mediano plazo. Los jubilados y pensionados también tendrán derecho a este tipo de préstamo, cumpliendo con los requisitos que establece el presente reglamento.

Para efectos de lo anterior, se deberá llenar y presentar la solicitud a través de los mecanismos físicos o electrónicos debidamente autorizados por el Instituto.

**Artículo 30.-** En todos los casos, el trámite para obtener el préstamo a mediano plazo deberá ser realizado por el titular del derecho, es decir, el servidor público, jubilado o pensionado. En el caso de que el solicitante esté imposibilitado físicamente para realizar el trámite o firmar la solicitud, éste podrá solicitar al Instituto el llenado de la solicitud, plasmando su huella dactilar como manifestación de su consentimiento.

En el supuesto de que el titular del derecho haya perdido su capacidad de goce y de ejercicio, podrá realizar el trámite quien ostente la representación legal de éste o el tutor legal debidamente designado por la autoridad judicial competente.

Asimismo, en caso de requerirlo y de conformidad con lo señalado por la fracción III del artículo 10 y el artículo 14 de la Ley, deberán proporcionar la información o

documentos que la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas estime pertinentes a través de los medios autorizados por el instituto.

**Artículo 31.-** Los plazos de los préstamos a mediano serán de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Antigüedad Cotizada en el Instituto</b>	<b>Plazo Máximo</b>
de 3 a 3 años y 11 meses	Hasta 24 meses
de 4 a 4 años y 11 meses	Hasta 36 meses
de 5 a 5 años y 11 meses	Hasta 48 meses
6 años en adelante	Hasta 60 meses

Para llevar a cabo el cálculo de las condiciones financieras de los préstamos a Mediano Plazo a otorgar, se considerarán los siguientes aspectos:

- a) Capacidad de pago del solicitante;
- b) Monto total de préstamo solicitado, teniendo como límite el máximo a otorgar vigente señalado en el artículo 134 de la Ley;
- c) Cálculo de intereses a pagar durante la vida del crédito bajo un esquema de amortización sobre saldos insolutos;
- d) Con los intereses calculados, sobre el plazo solicitado, se debe determinar monto del adeudo total del Préstamo y por consecuencia el descuento por préstamo, comparando que éste último sea menor o igual a la capacidad de pago, de lo contrario, el monto del préstamo solicitado se ajusta en disminución hasta que el descuento por préstamo sea mayor o igual a su capacidad de pago.

El Instituto podrá negar o limitar los montos máximos de crédito atendiendo a la situación particular de la cartera vencida o incosteable de la entidad pública de que se trate, esto en virtud de que pudieran estar presentando atrasos en los pagos por cuestiones atribuibles a la misma, incluyendo las omisiones de retener los adeudos de los finiquitos respectivos.

**Artículo 32.-** Tratándose de los supuestos señalados por el artículo 4 de este ordenamiento en relación a los numerales 127, 130 y 134 de la Ley, la capacidad de pago que se tomará en cuenta será acumulativa, es decir, que adicional a la operación aritmética señalada en la fracción VI del artículo 2 de este Reglamento, dentro de los conceptos que se restarán al salario base de cotización se incluirá el

descuento del crédito otorgado en primer lugar, por lo que, el 30%-treinta por ciento respecto del cuál no podrá exceder el monto a descontar para el nuevo crédito, se calculará tomando como base al resultado de restar del salario base de cotización, así como el descuento del préstamo a corto plazo y para vivienda que hayan sido adquiridos con anterioridad a la solicitud del nuevo préstamo.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 33.-** De conformidad con el artículo 136 de la Ley, mientras el acreditado o deudor no haya liquidado el adeudo total del préstamo a mediano plazo, no podrá acceder a otro de estos préstamos. En caso de mora, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas y la Dirección Jurídica, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso, podrán celebrar convenios de pago individuales con los acreditados que deseen regularizar su situación crediticia.

**Artículo 34.-** De conformidad con el artículo 73 de la Ley, los recursos provenientes de la subcuenta de vivienda y de las aportaciones adicionales que destinen los servidores públicos al fondo de préstamos a mediano plazo, tendrán un rendimiento equivalente a lo dispuesto en el artículo 131 y 135 de la Ley.

La Dirección de Finanzas, a través de los responsables de las áreas de su estructura orgánica, establecerá el procedimiento para que los servidores públicos destinen los recursos de la subcuenta de vivienda y aportaciones adicionales de su cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación al fondo de préstamos a mediano plazo así como el retiro de los mismos, debiendo integrar oportunamente los rendimientos generados en el Estado de Cuenta del Sistema Certificado para Jubilación y contabilizarse por separado de los demás ingresos y egresos del Instituto de acuerdo al segundo párrafo del artículo 142 de la Ley.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 35.-** La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas proporcionará al Director General para que, en su carácter de Secretario del Consejo, el monto global sugerido de los préstamos a mediano plazo, pudiéndose auxiliar de estudios actuariales, análisis estadísticos y el estado financiero del fondo correspondiente, para que a su vez pueda proponerlo al Consejo y éste resuelva de conformidad con la fracción XVII del artículo 156 de la Ley.

## Capítulo II

### Régimen Financiero, Otorgamiento y Recuperación

**Artículo 36.-** Para los efectos de los préstamos a mediano plazo, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas utilizará el cálculo para el pago del préstamo conocido como pago de intereses sobre saldos insolutos, considerando desde el inicio la amortización de capital.

De conformidad con el artículo 134 de la Ley, los préstamos se otorgarán de tal manera que los descuentos por préstamo al servidor público, pensionado o jubilado no excedan su capacidad de pago.

**Artículo 37.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 135 de la Ley, los intereses a devengar se calcularán tomando en cuenta la tasa vigente al momento del otorgamiento del préstamo, salvo que se presente un incumplimiento en los pagos quincenales, lo que variará el monto de adeudo total mas no así su tasa.

**Artículo 38.-** El orden para la aplicación de los descuentos por préstamo, pagos parciales y pagos pendientes o vencidos, será el siguiente:

- a) Seguro de vida;
- b) Pago de intereses, y;
- c) Amortización de capital.

En caso de que la capacidad de pago del acreditado o del deudor solidario que se encuentre pagando el préstamo de otro acreditado varíe durante la vida del préstamo y por ende los descuentos por préstamo no alcancen a cubrir los importes correspondiente a intereses y capital, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas podrá modificar el plazo y el monto de los descuentos derivados de los préstamos otorgados.

**Artículo 39.-** De conformidad con el último párrafo del artículo 14 de la Ley, las cantidades que se hayan dispersado y acreditado mediante transferencia de recursos monetarios provenientes del Fondo de Préstamos a Mediano Plazo así como de la información analítica generada y enviada por el Instituto hacia las Entidades Públicas por motivo de un préstamo a mediano plazo y que hayan sido pagadas indebidamente a los servidores públicos, pensionados o jubilados, tendrán el carácter de crédito fiscal.

Para la liberación de los recursos, el servidor público, pensionado o jubilado deberá firmar físicamente el contrato de crédito respectivo y el título de crédito o pagaré que permita la recuperación del monto del crédito otorgado y los intereses ordinarios, en la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas o en el espacio físico que su Titular determine.

**Artículo 40.-** Para efectos de la recuperación de la cartera generada a través de los otorgamientos de préstamos a mediano plazo respectivos, los descuentos por préstamos requeridos formalmente por el Instituto a la entidad pública, deberán ser enterados de manera quincenal en términos del Artículo 29 de la Ley. En el caso de los servidores públicos del propio Instituto, pensionados y jubilados, éste será responsable de realizar los descuentos y pagos correspondientes.

**Artículo 41.-** Cuando el Servidor Público deje de laborar por cualquier causa, la entidad pública deberá retener la totalidad del saldo insoluto del préstamo a mediano plazo en primer lugar y grado del finiquito laboral y en caso de que éste no sea suficiente, retener todo lo que sea posible, remitiendo sin demora alguna el recurso económico al Instituto. Lo anterior, sin que sea obstáculo para que el Instituto ejercite las acciones correspondientes en contra del acreditado y del deudor solidario.

**Artículo 42.-** La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas podrá autorizar, sin penalización alguna, liquidaciones totales, pagos anticipados y pagos por adeudos vencidos de los préstamos durante la vida del crédito. Estos podrán realizarse a través de **depósito por transferencia o en ventanilla bancaria a favor del Instituto**, enunciando tales formas de pago pero no limitándolos, a aquellos realizados en ventanillas bancarias a favor del Instituto o el mecanismo denominado SPEI también realizados a favor del Instituto. Lo anterior se informará a la Dirección de Finanzas para que a su vez, reciba los pagos, haga las aplicaciones necesarias, registre, concilie y las demás que considere pertinentes de conformidad con sus atribuciones respectivas.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 43.-** La dispersión del préstamo podrá acreditarse mediante cheque nominativo a favor del solicitante o por medio de transferencia interbancaria según lo determine la Dirección de Finanzas del Instituto.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 44.-** El Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas en coordinación con los Sindicatos que tienen representación en el Consejo, realizará una convocatoria para el pre-registro y posible otorgamiento de los préstamos a mediano plazo, que podrá ser publicada en el periódico oficial del Estado y que contendrá los criterios y generalidades para la recepción de las solicitudes y otorgamiento de los mismos.

Los registros recabados dentro de la primera y única convocatoria, servirán como base para llevar a cabo los estudios estadísticos y actuariales para determinar los porcentajes presupuestales que se habrán de considerar y aplicar por concepto de monto global del Préstamo dentro del Fondo para Préstamos de Mediano Plazo de acuerdo a las poblaciones sindicalizadas y no sindicalizadas de Gobierno Central, Educación y Organismos descentralizados o de la Administración Pública Paraestatal así como las bases para la contratación de la cobertura de seguro de vida o la determinación de la cobertura institucional para el préstamo a mediano plazo. También se utilizarán como base para determinar los préstamos a otorgar y sus respectivas condiciones como monto y plazo.

Las convocatorias subsecuentes se realizarán independientemente de lo señalado por el segundo párrafo del presente artículo.

**Artículo 45.-** Tratándose de los registros señalados en el artículo anterior que no se formalicen como un préstamo a mediano plazo, podrán ser consideradas para las siguientes convocatorias.

**Artículo 46.-** Luego del proceso de registro de la primera convocatoria, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas informará a los Comités de Inversiones, de Riesgos Financieros y de Vigilancia del Instituto así como al Consejo a fin de dar cumplimiento a lo señalado por el segundo párrafo del artículo 44 de este ordenamiento.

El procedimiento descrito en el párrafo anterior no tendrá aplicación para las convocatorias subsecuentes, salvo que la cartera de los préstamos a mediano plazo revele una alta morosidad o incumplimiento de pagos y que a juicio del Titular de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas así como del Titular de la Dirección de Finanzas exista un riesgo inminente de llegar a un déficit en el Fondo de Préstamos a Mediano Plazo.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 47.-** Una vez concluido el proceso señalado en el artículo 46 de este ordenamiento, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas enviará formalmente a las entidades públicas los listados de los servidores públicos que se registraron en la primer convocatoria para que a través de sus áreas administrativas responsables de la aplicación de los descuentos en nómina, confirmen por ese mismo medio la factibilidad del otorgamiento del préstamo así como la aplicación de las retenciones o descuentos por préstamo, debiendo limitarse a responder en sentido negativo o afirmativo.

Tratándose de los Jubilados o Pensionados, la dispersión de los recursos no quedará sujeta a la confirmación a que se refiere el párrafo anterior.

**Artículo 48.-** En términos del artículo anterior, el Servidor Público, Jubilado o Pensionado que haya sido seleccionado para concluir con el trámite de préstamo a mediano plazo, deberá presentar los siguientes documentos:

1. Expediente personal que conste de:

- a) Solicitud debidamente llenada y firmada por el Servidor Público, Jubilado o Pensionado así como su deudor solidario;
- b) Copia simple de la carátula del estado de cuenta bancario expedido por la institución bancaria, legible y que contenga como datos mínimos sus generales, número de cuenta, Clave Bancaria Estandarizada (CLABE);
- c) Comprobante de ingresos de los últimos dos meses;

- d) Tratándose de Servidores Públicos, la constancia de antigüedad expedida por la(s) entidad(es) públicas en la(s) que haya laborado;
  - e) Comprobante de domicilio con el que se acredite su residencia dentro del Estado de Nuevo León, mismo que deberá estar a su nombre. En caso de que no cuente con comprobante de domicilio a su nombre, podrá adjuntar la copia del contrato de arrendamiento del domicilio al que corresponda el comprobante, y;
  - f) Copia simple de la credencial para votar o del pasaporte vigente.
2. Contrato de Crédito Simple y pagaré debidamente firmados tanto por el solicitante como por el deudor solidario;
3. Expediente personal del Deudor Solidario que conste de:
- a) Comprobante de ingresos de los últimos dos meses;
  - b) Comprobante de domicilio con el que se acredite su residencia dentro del Estado de Nuevo León, mismo que deberá estar a su nombre. En caso de que no cuente con comprobante de domicilio a su nombre, podrá adjuntar la copia del contrato de arrendamiento del domicilio al que corresponda el comprobante, y;
  - c) Copia simple de la credencial para votar o del pasaporte vigente.

Tratándose de jubilados o pensionados, no se requerirá de deudor solidario.

**Artículo 49.-** En términos de lo dispuesto por los artículos 47 y 48 de este ordenamiento, recibida la respuesta por parte de las entidades públicas para los casos en que los solicitantes sean servidores públicos o independientemente de ésta en el caso de los Jubilados o Pensionados, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas elaborará los contratos y los títulos de crédito respectivos y enviará a la Dirección Jurídica para su revisión y autorización en virtud de sus atribuciones legales señaladas por el Reglamento respectivo, tras lo cual, se citará a los interesados para que puedan firmar estos documentos así como la autorización de la dispersión de los recursos a sus cuentas bancarias personales o bien, el cheque respectivo, según lo determine la Dirección de Finanzas del Instituto.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

**Artículo 50.-** El Instituto notificará a las Entidades Públicas, ya sea de manera física o electrónica, sobre los servidores públicos acreditados, así como el importe de descuento por préstamo quincenal que deberá cubrir al Instituto.

**Artículo 51.-** En caso de que un acreditado deje de percibir ingresos o su salario base de cotización, el Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas otorgará prórrogas en los descuentos por préstamo pactados. Durante dichas prórrogas los intereses ordinarios que se generen se acumularán para su posterior pago sin que sean recapitalizados.

Para tal efecto, el acreditado deberá presentar su solicitud por escrito al Instituto, mediante escrito libre y dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir dichos ingresos. Las prórrogas que se otorguen al servidor público no podrán ser mayores a tres meses y terminarán anticipadamente en caso de que el acreditado vuelva a percibir ingresos dentro de las entidades públicas.

**Artículo 52.-** Cuando un servidor público acreditado haya sido dado de baja por cese, renuncia, terminación de la obra o del tiempo para los cuales hubiera sido contratado y por tanto deje de cotizar al Instituto, deberá continuar al corriente en los pagos de amortización equivalentes a los descuentos por préstamo pactados al inicio del mismo préstamo, incluyendo capital e intereses, independientemente de que exista algún litigio que verse sobre la terminación de la relación de trabajo. La existencia de los supuestos a que se refiere este artículo y el anterior deberá de comprobarse ante la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas mediante las copias certificadas correspondientes.

**Artículo 53.-** Si el incumplimiento en el pago se prolonga por un lapso mayor a tres meses consecutivos, posterior incluso a la prórroga referida en el artículo 51 de este Reglamento, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas turnará a la Dirección Jurídica los documentos que integran el expediente a fin de que se puedan llevar a cabo las gestiones de cobranza judicial correspondientes.

### **Capítulo III Deudores Solidarios**

**Artículo 54.-** Para efectos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 3 de la Ley, la solicitud del préstamo incluirá un título de crédito o pagaré hasta por la cantidad del monto de adeudo total y deberá ser suscrito tanto por el solicitante como por un Deudor Solidario.

Para esta prestación, desde su inicio y hasta el 31 de diciembre del año 2021, el Deudor Solidario deberá ser servidor público con una antigüedad igual o mayor a siete años de cotización y a partir del mes de enero del año 2022 deberá contar con al menos tres años de cotización; siempre que no figure como deudor solidario en un préstamo a mediano plazo que permanezca insoluto, por lo que se deberá proporcionar respecto del deudor solidario la documentación establecida por el numeral 3 del artículo 48 del presente ordenamiento.

**Artículo 55.-** Al firmar el contrato y el pagaré o título de crédito, el servidor público que adquiere el carácter de Deudor Solidario estará autorizando al Instituto a que en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago del acreditado, le sea descontado de su salario base de cotización en forma quincenal, o del monto de su pensión recibida en caso de que su condición cambie de servidor público a jubilado o pensionado, en la mismas condiciones y términos establecidos con el acreditado.

En caso de que el deudor solidario se encuentre pagando el adeudo del acreditado y deje de prestar sus servicios a la Entidad Pública, ésta deberá retener la totalidad del saldo insoluto al finiquito laboral y en caso de que éste no sea suficiente, retener todo lo que sea posible, remitiendo sin demora alguna el recurso económico al Instituto. Lo anterior, sin que sea obstáculo para que el Instituto ejercite las acciones correspondientes en contra del acreditado y del deudor solidario.

**Artículo 56.-** Los pensionados o jubilados no podrán ser deudores solidarios.

**Artículo 57.-** No se otorgará un préstamo a aquel servidor público que en su carácter de deudor solidario esté pagando un préstamo de un acreditado, pudiendo realizar la liquidación del adeudo a través de **depósito por transferencia o en ventanilla bancaria a favor del Instituto**, enunciando a tales pagos pero no limitándolos a aquellos realizados en ventanillas bancarias en cuentas del Instituto o el mecanismo denominado SPEI también realizados a cuentas del Instituto.

(Se reforma en POE-71, fecha 02 jun. 2025)

#### **Capítulo IV Seguro de vida**

**Artículo 58.-** De conformidad con la fracción XLVII del artículo 3 y el artículo 134 de la Ley, el seguro de vida al que se hace referencia, será pagado por los acreditados en función del producto que se obtiene de multiplicar el 3%-tres por ciento anual del monto de adeudo total del préstamo sin considerar intereses y accesorios del mismo.

Esta cobertura servirá para liquidar el saldo insoluto que presente el préstamo a mediano plazo al momento de ocurrir el fallecimiento del acreditado.

El porcentaje mencionado en el primer párrafo de este artículo deberá ser revisado anualmente tanto por los Comités de Inversiones y de Riesgos Financieros como por el de Vigilancia del Instituto en el ámbito de sus respectivas atribuciones, debiendo emitir los pronunciamientos y observaciones necesarias encaminadas a garantizar la suficiencia de los fondos patrimoniales destinados a este fin, informando de ellas a la Dirección General para que en caso de que se requiera modificar dicho porcentaje sea aprobado por el Consejo en su oportunidad.

**Artículo 59.-** En caso de fallecimiento del acreditado, el Instituto llevará a cabo las gestiones correspondientes ante la compañía aseguradora que tenga celebrado el contrato de la póliza respectiva, debiendo procurar la mayor rapidez en la entrega de la suma asegurada al Instituto para la amortización o liquidación total del adeudo subsistente.

## **Capítulo V**

### **De la cartera y su cobranza**

**Artículo 60.-** La cobranza administrativa será efectuada mediante la realización de requerimientos de pago extrajudiciales a los deudores morosos, por cualquier vía que legalmente sea permitida, incluyéndose de forma enunciativa más no limitativa a las comunicaciones escritas con acuse de recibo, las llamadas telefónicas y correo electrónico, entre otras.

**Artículo 61.-** La cobranza administrativa procederá cuando el préstamo cuente con dos pagos quincenales vencidos, pudiendo el Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, promover convenios de pago, mismos que deberán ser autorizados por la Dirección Jurídica para su formalización.

**Artículo 62.-** Realizadas las gestiones conducentes sin que se hubiere obtenido el pago, se procederá en términos del artículo 53 del presente ordenamiento. Deberán enviarse los documentos dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se detecte la hipótesis del artículo referido. En caso de que el deudor solidario proporcione por escrito datos de ubicación del acreditado, se remitirá a la Dirección Jurídica para que resuelva lo conducente.

**Artículo 63.-** Los expedientes que deberá integrar la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas para su remisión a la Dirección Jurídica, deberán incluir cuando menos los documentos señalados en el artículo 48 del presente Reglamento.

## **TITULO IV**

### **PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA**

#### **Capítulo I**

##### **Generalidades**

**Artículo 64.-** El Instituto procurará con base en los principios de equidad e inclusión social, que los servidores públicos tengan oportunidad de gozar de una vivienda digna y decorosa.

**Artículo 65.-** Los servidores públicos que hubiesen cotizado al Instituto por un tiempo mínimo de cinco años y estén al corriente en el pago de las cuotas y aportaciones respectivas podrán gozar de un préstamo para vivienda.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)  
(Se reforma, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

Para efectos de lo anterior, se deberá realizar la solicitud a través de los mecanismos físicos o electrónicos debidamente autorizados por el Instituto.

En ningún caso, la duración del préstamo será mayor de 30-treinta años.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

En caso de que el primer préstamo sea con garantía y debido a que la subcuenta de vivienda entró como abono al préstamo otorgado bastará con que el Servidor Público liquide el saldo deudor y concluya el trámite de cancelación de hipoteca para que pueda solicitar el segundo préstamo.

(Se adiciona en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

Para los casos de préstamo sin garantía, tendrá que transcurrir al menos un periodo de 5 - cinco años naturales posteriores a la formalización del anterior préstamo, para tener acceso al siguiente préstamo sin garantía.

(Se adiciona en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

(Se reforma, Acuerdo, POE-155, fecha 04 diciembre 2024)

**Artículo 66.-** En todos los casos, el trámite para obtener el préstamo para vivienda deberá ser realizado por el titular del derecho, es decir, el servidor público. En el caso de que el solicitante esté imposibilitado físicamente para realizar el trámite o firmar la solicitud, éste podrá solicitar al Instituto el llenado de la solicitud, plasmando su huella dactilar como manifestación de su consentimiento.

En el supuesto de que el titular del derecho haya perdido su capacidad de goce y de ejercicio, podrá realizar el trámite quien ostente la representación legal de éste o el tutor legal debidamente designado por la autoridad judicial competente.

Asimismo, en caso de requerirlo y de conformidad con lo señalado por la fracción III del artículo 10 y el artículo 14 de la Ley, deberán proporcionar la información o documentos que la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas estime pertinentes a través de los medios autorizados por el Instituto.

**Artículo 67.- Se deroga.**

(Se deroga, POE-67, fecha 04 junio 2021)

**Artículo 68.-** De conformidad con el último párrafo del artículo 142 de la Ley, mientras el acreditado o deudor no haya liquidado el adeudo total del préstamo para vivienda, no podrá acceder a otro de estos préstamos. En caso de mora, el Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas y la Dirección Jurídica, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso, podrán celebrar convenios de pago individuales con los acreditados que deseen regularizar su situación crediticia.

**Artículo 69.-** La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas proporcionará al Director General en su carácter de Secretario del Consejo el monto global sugerido de los préstamos para vivienda, pudiéndose auxiliar de estudios actuariales, análisis estadísticos y el estado financiero del fondo correspondiente, para que a su vez pueda proponerlo al Consejo y éste resuelva de conformidad con la fracción XVII del artículo 156 de la Ley.

De acuerdo al artículo 27 de la Ley, del monto de cada préstamo otorgado se descontará el porcentaje que el Consejo anualmente determine por concepto de gastos administrativos y el correspondiente al concepto de honorarios notariales de acuerdo a la fracción XXII del artículo 2 del presente Reglamento.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Los impuestos y gastos de escrituración que resulten de los préstamos que otorgue el Instituto a los servidores públicos, serán pagados por los propios acreditados.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 70.-** El otorgamiento del préstamo se formalizará con un Certificado de autorización para el otorgamiento del Préstamo para Vivienda que entregue el Instituto al servidor público, el cual tendrá una vigencia de seis meses.

Si pasados los seis meses no se ha finalizado el proceso para la obtención del préstamo, se cancelará el certificado correspondiente, pudiendo el servidor público realizar una nueva solicitud. En ningún caso la vigencia del Certificado de autorización para el otorgamiento del Préstamo para Vivienda podrá exceder del 31 de diciembre del año de su expedición.

## **Capítulo II Régimen Financiero**

**Artículo 71.-** Para los efectos de los préstamos para vivienda, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas a través de la Coordinación de Préstamos para Vivienda, realizará el cálculo de intereses sobre saldos insolutos.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 72.-** Dado que el artículo 1 de la Ley establece claramente que se trata de una disposición de orden público e interés social y toda vez que tanto la fracción XXVII del artículo 3, el último párrafo del artículo 130 y el último párrafo del artículo 134, todos ellos de la Ley, disponen, entre otras cosas, que el Instituto tiene como uno de sus objetivos centrales la protección del bienestar económico de los servidores públicos, jubilados, pensionados y pensionistas así como que al otorgar préstamos se debe respetar su capacidad de pago.

Por ello, en términos de la fracción III del artículo 146, así como de la fracción V del artículo 184, ambos de la Ley, para los efectos de los préstamos para vivienda, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, a través de la Coordinación de Préstamos para Vivienda, llevarán a cabo las operaciones y gestiones necesarias para que al momento de los otorgamientos de dichos préstamos se respete el principio señalado en el párrafo anterior.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 73.-** Los préstamos para vivienda que otorgue el Instituto devengarán intereses sobre una tasa de interés nominal actualizable anualmente durante toda la vida del préstamo; la tasa nominal será la obtenida con base a la inflación general reportada por el INEGI del año inmediato anterior, más 1-un punto porcentual. Además, dicha tasa nominal no podrá ser mayor a 10%-diez por ciento anual y tampoco podrá ser menor al 5%-cinco por ciento anual.

(Se reforma, POE-49, fecha 06 abril de 2022)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 74.-** En caso de que un acreditado llegue a los 30-treinta años de plazo máximo del préstamo para vivienda y existiese todavía algún saldo insoluto a cargo del mismo, el Instituto lo liberará del mismo mediante la instrucción remitida por la Dirección Jurídica a la Notaría respectiva, previa notificación por parte de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

**Artículo 75.-** El orden para la aplicación de los descuentos por préstamo, pagos parciales y pagos pendientes o vencidos, será el siguiente:

a) Seguro de vida

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

b) Pago de Intereses, y;

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

c) Amortización a capital

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

En caso de que el descuento no alcance a cubrir alguno de los importes correspondientes a intereses, estos se acumularán sin recapitalizarse y serán recuperados a lo largo de la vida del préstamo mediante los descuentos subsecuentes.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Para los casos en que al servidor público se le modifique el ingreso a la baja, el porcentaje de descuento con referencia al salario base de cotización o jubilación,

pensión o renta vitalicia podrá ser ajustado en un porcentaje no mayor al 30%-treinta por ciento de sus percepciones.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

No se abonará a la cuenta de amortización de capital en tanto se cuente con intereses pendientes de pago por el servidor público, jubilado o pensionado.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Con base en el Artículo 142 de la Ley, las aportaciones del 5 % por ciento para los préstamos de vivienda que realice la entidad pública se aplicarán a reducir el saldo insoluto de la cuenta de capital a cargo del propio servidor público durante todo el tiempo que subsista el préstamo.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 76.-** De conformidad con el último párrafo del artículo 14 de la Ley, las cantidades que se hayan dispersado y acreditado mediante transferencia de recursos monetarios provenientes del Fondo de Préstamos para Vivienda así como de la información analítica generada y enviada por el Instituto a los receptores de los recursos por motivo del otorgamiento de un préstamo para vivienda y que hayan sido pagadas indebidamente, tendrán el carácter de crédito fiscal.

**Artículo 77-** Para efectos de la recuperación de la cartera generada a través de los otorgamientos de préstamos para vivienda respectivos, los descuentos por préstamos requeridos formalmente por el Instituto a las Entidades Públicas deberán ser enterados de manera quincenal en términos del Artículo 29 de la Ley. En el caso de los servidores públicos del propio Instituto, pensionados y jubilados, éste será responsable de realizar los descuentos y pagos correspondientes.

**Artículo 78.-** La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas podrá autorizar, sin penalización alguna, liquidaciones totales, pagos anticipados y pagos por adeudos vencidos de los préstamos durante la vida del crédito. Estos podrán realizarse directamente en la caja del Instituto o a través de los mecanismos implementados por el mismo, enunciando tales pagos pero no limitándolos, a aquellos realizados en ventanillas bancarias a favor del Instituto o el mecanismo denominado SPEI también realizados a favor del Instituto.

Lo anterior se informará a la Dirección de Finanzas para que a su vez, reciba los pagos, haga las aplicaciones necesarias, registre, concilie y las demás actividades que considere pertinentes de conformidad con sus atribuciones respectivas.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 79.-** La dispersión del préstamo podrá acreditarse mediante cheque nominativo o por medio de transferencia interbancaria según lo determine la Dirección de Finanzas del Instituto.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

En los casos de préstamos para vivienda destinados a la Adquisición, la dispersión se hará directamente al vendedor. En los casos de préstamos para vivienda destinados a Construcción y Remodelación de Vivienda, la dispersión se hará directamente al acreditado. En los casos de préstamos para vivienda destinados al Pago de pasivos hipotecarios, la dispersión se hará al acreedor o a los acreedores que correspondan a fin de liberar los gravámenes existentes.

**Artículo 80.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 140, la fracción III del artículo 180 y la fracción I del artículo Tercero Transitorio, todos de la Ley, las aportaciones a que se refiere la fracción VII del artículo 27 de dicho ordenamiento serán administradas por el Instituto, con excepción de las aportaciones de vivienda del personal en transición Ley 1983 mismas que seguirán siendo patrimonio del Instituto, por lo que serán utilizados para el otorgamiento de préstamos para vivienda en cualquiera de sus modalidades, siempre que cumplan con los supuestos de Ley para acceder a los mismos.

**Artículo 81.-** En términos de lo que señala el artículo 142 de la Ley, una vez que se haya aplicado la subcuenta de vivienda como pago inicial a los préstamos para vivienda otorgados a los servidores públicos que participen del Sistema Certificado para Jubilación, ya sean del Régimen Transitorio del Sistema Certificado para Jubilación o del Nuevo Régimen del Sistema Certificado para Jubilación en términos del Reglamento de Afiliación, Pensiones y Jubilaciones, si con posterioridad a esto llegase a quedar algún saldo remanente dentro de la subcuenta de vivienda respectiva, la Dirección de Finanzas, de manera oficiosa, abonará dicho saldo remanente para amortizar el capital y reducir el saldo insoluto a cargo del acreditado.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 82.-** El monto máximo a autorizar se obtendrá a través de una simulación proyectada que considere las siguientes variables en la tabla de amortización del solicitante:

(Artículo reformado completo, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Artículo reformado completo, POE-16, fecha 30 enero 2023)

a) La capacidad de pago quincenal del solicitante se establecerá como un porcentaje con relación al salario base de cotización vigente al momento de la solicitud del crédito, debiendo ser no mayor al 30%-treinta por ciento del mismo.

b) El periodo de recuperación menor o igual a la vida laboral del solicitante, es decir:

1) Personal del Régimen de Pensiones Tradicional y del Régimen de Pensiones Transitorio Ley 1983 se considerará un periodo de recuperación de 75 años menos la edad del servidor público al momento de la solicitud del crédito.

2) Para el personal del Régimen Transitorio del Sistema Certificado para Jubilación Ley 1993 y del Nuevo Régimen del Sistema Certificado para Jubilación Ley 2020, se determinará la alternativa menor que se obtenga de las siguientes dos opciones:

- 65 años menos la edad del servidor público o servidora pública al momento de la solicitud del crédito, o;

(Se reforma, POE-11, fecha 24 enero 2024)

- Indistintamente, los años requeridos para alcanzar 92-noventa y dos puntos en la suma de antigüedad laboral más edad.

(Se reforma, POE-11, fecha 24 enero 2024)

c) Un ajuste anual del 100%-cien por ciento de la inflación del año inmediato anterior al Salario Base de Cotización del servidor público.

d) La tasa de interés nominal obtenida de la suma de la inflación general del año inmediato anterior reportada por el INEGI, más 1-un punto porcentual.

Y se confirmará el monto máximo a autorizar si el resultado de restar a la tasa nominal el importe de la Tasa Interna de Retorno (TIR) sea igual o menor al 0.4% (cero punto cuatro por ciento).

Una vez determinado el monto a otorgar, en términos del artículo 142 de la Ley, tratándose de los servidores públicos pertenecientes a la Población Transitoria Ley 1993 y a la Población incorporada al Nuevo Régimen del Sistema Certificado para Jubilación, el capital constitutivo de la Subcuenta de Vivienda se aplicará como pago inicial a los préstamos otorgados.

El plazo máximo para la liquidación de los préstamos para vivienda continuará siendo de 30 años. En caso de que habiendo transcurrido dicho tiempo y existiese un saldo pendiente de liquidar en capital o intereses, se dará por liquidado a cargo del Instituto.

El Instituto garantizará un préstamo mínimo de \$429,440.00 (cuatrocientos veintinueve mil cuatrocientos cuarenta pesos, 00/100 M.N.) del año 2022 actualizables anualmente de acuerdo al porcentaje de la inflación general anual del año inmediato anterior publicada por el INEGI, esto a partir de la publicación del presente Reglamento.

Lo anterior para los servidores públicos que en base en el modelo de otorgamiento obtengan un monto inferior al establecido y aplicará para los destinos de Adquisición, Pago de pasivo y Pago de pasivo con remodelación o construcción. En todos los casos se estará a lo establecido en la fracción XLII del Artículo 2 del Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto.

### **Capítulo III De la Precalificación**

**Artículo 83.-** En términos de lo que señala el artículo 65 del presente Reglamento, así como lo dispuesto por el artículo 139 de la Ley, el trámite para obtener un préstamo para vivienda será personal. Los servidores públicos podrán delegar la gestión de los trámites por medio de sus organizaciones sindicales.

**Artículo 84.-** Los Servidores Públicos deberán allegar los siguientes documentos para iniciar con el trámite:

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- a) Solicitud de Préstamo para Vivienda;
- b) Comprobante de ingresos de la quincena más reciente a la fecha de la presentación de la solicitud;
- c) Constancia(s) de antigüedad expedida por la(s) entidad(es) pública(s) en que haya laborado así como de ingresos proporcionada por la entidad pública donde se encuentre laborando al momento del trámite;
- d) Comprobante de domicilio;
- e) Copia simple de identificación oficial; y;

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- f) Constancia de Situación Fiscal expedida por el SAT.

En caso de que dos Servidores Públicos que se encuentren en el supuesto del artículo 139 de la Ley y deseen obtener el préstamo para vivienda, cada uno deberá allegar los documentos aquí señalados y en caso de que se llegue a formalizar, se escriturará bajo el régimen de copropiedad en la proporción del monto del préstamo autorizado de cada uno de los acreditados.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

Si el Servidor Público se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal, deberá anexar también la copia simple de la identificación oficial de su cónyuge así como el acta de matrimonio.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**Artículo 85.-** Las actas del Registro Civil deberán estar actualizadas, considerándose así solo aquellas que al momento de presentación de la solicitud tienen menos de seis meses de haber sido expedidas por la dependencia correspondiente. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que el Instituto tiene de solicitar directamente a la Dirección del Registro Civil del Estado las copias certificadas de las actas requeridas según sea el caso, en cuya situación el plazo para concluir el trámite pudiera verse afectado por dicha tramitación.

**Artículo 86.-** Recibidos los documentos señalados por el artículo 84 de este ordenamiento, la Coordinación de Préstamos para Vivienda procederá a revisar la antigüedad de los servidores públicos con la Coordinación de Afiliación, Pensiones y Jubilaciones, tras lo cual, determinará si efectivamente se encuentra dentro de los supuestos marcados por el artículo 139 de la Ley así como al Régimen de Seguridad Social al que pertenece.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Una vez hecho lo anterior, la Coordinación de Préstamos para Vivienda emitirá la Precalificación en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la entrega del expediente formado con los documentos señalados en el artículo 84 de este ordenamiento legal, plazo que se interrumpirá en caso de que cualquiera de los documentos mencionados tenga errores o que se requieran documentos adicionales. Dicha precalificación contendrá las condiciones del préstamo a otorgar al momento de su emisión, mismo que entregará al servidor público que está solicitándolo, a menos de que se trate de un trámite de los señalados por el artículo 145 de la Ley, en cuyo caso, la Precalificación referida se entregará a la Institución Financiera respectiva.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

En ningún caso, la vigencia de la precalificación podrá exceder del 31 de diciembre del año de su expedición.

## **Capítulo IV Del Análisis Técnico y Otorgamiento del Préstamo**

### **Sección I Generalidades**

**Artículo 87.-** Los documentos técnicos que deberá entregar el servidor público para llevar a cabo el trámite de otorgamiento del préstamo para vivienda serán los siguientes:

- a) Copia simple de Escritura Pública debidamente inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León o la dependencia que lo sustituya en dichas funciones, que deberá incluir las anotaciones registrales;

- b) Acta de nacimiento del servidor público, y;
- c) Recibo de pago del impuesto predial al corriente;

En caso de que el servidor público se encuentre casado en el régimen de sociedad conyugal, deberá incluir el acta de nacimiento del cónyuge así como el acta de matrimonio, observando lo establecido en el artículo 85 del presente ordenamiento.

Cuando el trámite no implique gravar una propiedad, es decir, cuando se trate del otorgamiento de préstamo para vivienda sin garantía hipotecaria, el requisito señalado dentro del inciso c) del presente artículo, no tendrá que estar al corriente al momento de su presentación.

(Se adiciona, POE-67, fecha 04 junio 2021)

Para los destinos de construcción o remodelación en préstamo para vivienda sin garantía, además de lo establecido en el párrafo anterior el solicitante podrá presentar escritura pública de la propiedad debidamente registrada a nombre de sus padres, hijos o cónyuges.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 88.-** En el caso de los préstamos de servidores públicos casados entre sí, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ambos cónyuges deberán calificar para la obtención del préstamo;
- b) Ninguno de los cónyuges deberá contar con un préstamo para vivienda vigente.
- c) El importe del préstamo estará constituido por la suma del 100% del préstamo que le corresponda a cada uno de los servidores públicos en los términos del presente reglamento;
- d) Tratándose de préstamo para adquisición de vivienda, ésta deberá ser adquirida en favor del matrimonio a quien se le haya aprobado el préstamo, o en copropiedad si están casados bajo el régimen de separación de bienes.
- e) En caso de préstamo para pago de pasivos el inmueble deberá estar escriturado a favor del matrimonio acreditado, o en copropiedad si están casados bajo el régimen de separación de bienes.

**Artículo 89.-** El préstamo para vivienda podrá considerar la aplicación de los recursos hasta en dos de los destinos señalados en el presente reglamento. Los destinos que podrán combinarse serán:

- a) Pago de pasivo hipotecario y remodelación de vivienda;
- b) Pago de pasivo hipotecario y construcción;

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- c) Pago de pasivo hipotecario y adquisición;

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

- d) Adquisición con construcción, y;

e) Adquisición con remodelación.

(Se adiciona en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se adiciona en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

## **Sección II Adquisición**

**Artículo 90.-** Tratándose del trámite de Adquisición, los servidores públicos deberán allegar los siguientes documentos:

- a) Contrato de promesa de compraventa vigente;
- b) Estado de Cuenta Bancario del vendedor;
- c) Avalúo inmobiliario vigente o con antigüedad no mayor a seis meses respecto del inmueble que sea elaborado por un perito valuador especializado en la materia y certificado por la Sociedad Hipotecaria Federal o que se encuentre debidamente registrado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

Para el caso de adquisición de vivienda nueva o usada de primera vez en el estado de Nuevo León, el Instituto previo convenio con el Instituto Registral y Catastral, consultará la información necesaria para el caso.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Para los casos en que la vivienda a adquirir sea una vivienda usada, también se deberá acompañar un recibo pagado y reciente, es decir, del último mes, expedido por el O.P.D. Agua y Drenaje de Monterrey o bien, el certificado de no adeudo, también expedido por el mismo organismo, así mismo en caso de no contar con este recibo por imposibilidad material y jurídica podrá acompañar el recibo de consumo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad. Cuando el vendedor sea una persona moral, deberá allegarse también el acta constitutiva de la misma.

Tratándose de vivienda nueva, deberá acompañar el dictamen de factibilidad para la conexión a la red general de agua potable y drenaje sanitario, mejor conocido como Estudio de Factibilidad de Servicio para Nuevos Desarrollos, expedido por el mismo organismo citado en líneas precedentes así como el recibo de pago del convenio de aportación para obras de infraestructura respectivo. En estos casos, si el vendedor fuese una persona moral, deberá incluirse el poder del vendedor y los planos del fraccionamiento, así como el acta constitutiva de la misma.

Para los casos de adquisición de vivienda nueva o usada fuera del Estado de Nuevo León se requerirá presentar carta de aceptación por parte de la Notaría seleccionada por el servidor público o por la parte vendedora donde manifieste la conformidad de llevar a cabo el trámite con el Instituto.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Si se llegase a dar el caso de que el Monto del Préstamo Autorizado sea igual o menor al valor que, a la fecha de la solicitud, se encuentre acumulado en la subcuenta de vivienda de la cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación del servidor público que esté realizando éste trámite, el Instituto no requerirá el Avalúo inmobiliario a que se refiere el inciso c) del presente artículo. Esto traerá como consecuencia que no se grave propiedad alguna.

Para el caso de que no cuente con ninguno de los recibos señalados en el segundo párrafo del presente artículo por la falta de prestación de estos servicios se analizarán los documentos con los que cuente el servidor público para determinar al respecto.

**Artículo 91.-** Luego de que se haya llevado a cabo lo estipulado por el artículo 86 de este ordenamiento, los servidores públicos, además de allegar los documentos señalados en el artículo anterior, deberán entregar debidamente llenada y signada la Hoja de datos generales de la Parte Vendedora y la de la Parte Compradora. También deberán firmar una carta compromiso de pago de gastos notariales y de escrituración.

**Artículo 92.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda se encargará de validar la información documental proporcionada por el Servidor Público y en caso de que no encontrase errores que pudieran impedir el otorgamiento del préstamo solicitado, en el plazo máximo de diez días hábiles enviarán el expediente a la Dirección Jurídica para su autorización y análisis técnico jurídico, teniendo un plazo máximo de diez días hábiles para posteriormente enviarlo a la Notaría que elija el Servidor Público respecto de la lista de Notarios Públicos que le presente el Instituto.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Tratándose de lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo 90 del presente ordenamiento, la documentación enviada a la Dirección Jurídica para que autorice la operación, no requerirá el envío a Notaría en virtud de que no se llevará a cabo la imposición de un gravamen en un inmueble.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**Artículo 93.-** La Notaría asignada se encargará de llevar a cabo las gestiones tendientes a la formalización y firma de la operación de adquisición regulada por la presente Sección, buscando que dicho trámite no exceda de treinta días naturales

contados a partir del día siguiente en que la Dirección Jurídica haga entrega del expediente respectivo. En caso de que la operación de adquisición no genere la imposición de un gravamen en la propiedad del inmueble de que se trate, el Instituto celebrará con el solicitante un contrato de mutuo, debidamente firmado por las partes, para posteriormente proceder con la transferencia de recursos.

**Artículo 94.-** Una vez que la Notaría informe al Instituto, a través de la Dirección Jurídica y luego de que ésta le informe a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, ésta última le instruirá a la Dirección de Finanzas a fin de que lleven a cabo las acreditaciones monetarias a las personas que correspondan, en un plazo máximo de ocho días hábiles.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Mismo tratamiento tendrán las operaciones que no impliquen gravamen.

Realizadas las acreditaciones monetarias referidas en el primer párrafo de este artículo, la notaría asignada llevará a cabo las gestiones administrativas ante las instancias Municipales y del Estado correspondientes, para la protocolización y registro de la escritura pública respectiva en un plazo que no deberá exceder de ciento veinte días naturales para su posterior entrega al acreditado.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 95.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda enviará los respectivos descuentos de los préstamos para vivienda a las entidades públicas así como a las áreas administrativas internas del mismo Instituto.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

### **Sección III Construcción**

**Artículo 96.-** Tratándose del trámite de Construcción, los servidores públicos deberán allegar los siguientes documentos:

- a) Presupuesto de la Obra del inmueble donde se realizará la construcción;
- b) Estado de Cuenta Bancario del servidor público;
- c) Recibo pagado y reciente, es decir, del último mes, expedido por el O.P.D. Agua y Drenaje de Monterrey o bien, el certificado de no adeudo, también expedido por el mismo organismo, en caso de no contar con este recibo por imposibilidad material y jurídica podrá acompañar el recibo de consumo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, y;
- d) Plano arquitectónico del inmueble con sellos de municipio y catastro;

- e) Permiso de construcción municipal, que conste de plano oficial del proyecto con sellos de Desarrollo Urbano y la cartulina que indique la vigencia del permiso, y;
- f) Cédula profesional del responsable de la obra.

En aquellos casos en que el valor catastral sea menor que el monto del préstamo autorizado, se requerirá que acompañe adicionalmente un Avalúo inmobiliario vigente o con antigüedad no mayor a seis meses respecto del inmueble, que sea elaborado por un perito valuador especializado en la materia y certificado por la Sociedad Hipotecaria Federal o que se encuentre debidamente registrado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

Si se llegase a dar el caso de que el Monto del Préstamo Autorizado sea igual o menor al valor que, a la fecha de la solicitud, se encuentre acumulado en la subcuenta de vivienda de la cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación del servidor público que esté realizando éste trámite, el Instituto no requerirá el Avalúo a que se refiere el párrafo que antecede. Esto traerá como consecuencia que no se grave propiedad alguna.

Para el caso de que no cuente con ninguno de los recibos señalados en el inciso c) del presente artículo por la falta de prestación de estos servicios se analizarán los documentos con los que cuente el servidor público para determinar al respecto.

**Artículo 97.-** Luego de que se haya llevado a cabo lo estipulado por el artículo 86 de este ordenamiento, los servidores públicos, además de allegar los documentos señalados en el artículo anterior, deberán entregar debidamente llenada y signada la Hoja de datos generales de la Construcción. También deberán firmar una carta compromiso de pago de gastos notariales y de escrituración.

**Artículo 98.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda se encargará de validar la información documental proporcionada por el servidor público y en caso de que no encontrase errores que pudieran impedir el otorgamiento del préstamo solicitado, en el plazo máximo de diez días hábiles enviarán el expediente a la Dirección Jurídica para su autorización y análisis técnico jurídico, teniendo un plazo máximo de diez días hábiles para posteriormente enviarlo a la Notaría que elija el servidor público respecto de la lista de Notarios públicos que le presente el Instituto.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Tratándose de lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo 96 del presente ordenamiento, la documentación enviada a la Dirección Jurídica para que autorice la operación no requerirá el envío a Notaría en virtud de que no se llevará a cabo la imposición de un gravamen en un inmueble.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 99.-** La Notaría asignada se encargará de llevar a cabo las gestiones tendientes a la formalización y firma de la operación de construcción regulada por la presente Sección, buscando que dicho trámite no exceda de treinta días naturales contados a partir del día siguiente en que la Dirección Jurídica haga entrega del expediente respectivo. En caso de que la operación de construcción no genere la imposición de un gravamen en la propiedad del inmueble de que se trate, el Instituto celebrará con el solicitante un contrato de mutuo, debidamente firmado por las partes, para posteriormente proceder con la transferencia de recursos.

**Artículo 100.-** Una vez que la Notaría informe al Instituto, a través de la Dirección Jurídica y luego de que ésta le informe a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, ésta última le instruirá a la Dirección de Finanzas a fin de que lleven a cabo las acreditaciones monetarias a las personas que correspondan, en un plazo máximo de ocho días hábiles.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Mismo tratamiento tendrán las operaciones que no impliquen gravamen.

Realizadas las acreditaciones monetarias referidas en el primer párrafo de este artículo, la Notaría asignada llevará a cabo las gestiones administrativas ante las instancias Municipales y del Estado correspondientes, para la protocolización y registro de la escritura pública respectiva en un plazo que no deberá exceder de ciento veinte días naturales para su posterior entrega al acreditado.

**Artículo 101.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda enviará los respectivos descuentos de los préstamos para vivienda a las entidades públicas así como a las áreas administrativas internas del mismo Instituto.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

#### **Sección IV Remodelación de Vivienda**

**Artículo 102.-** Tratándose del trámite de Remodelación de Vivienda, los servidores públicos deberán allegar los siguientes documentos:

- a) Presupuesto de la Obra del inmueble donde se realizará la remodelación;
- b) Estado de Cuenta Bancario del servidor público;
- c) Recibo pagado y reciente, es decir, del último mes, expedido por el O.P.D. Agua y Drenaje de Monterrey o bien, el certificado de no adeudo, también expedido por el mismo organismo, en caso de no contar con este recibo por imposibilidad material y jurídica podrá acompañar el recibo de consumo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, y;

d) Se deroga

(Se deroga, POE-67, fecha 04 junio 2021)

e) Manifiesto de no requerir permiso de construcción, y;

f) Identificación oficial del responsable de la obra.

En aquellos casos en que el valor catastral sea menor que el monto del préstamo autorizado, se requerirá que acompañe adicionalmente un Avalúo inmobiliario vigente o con antigüedad no mayor a seis meses respecto del inmueble, que sea elaborado por un perito valuador especializado en la materia y certificado por la Sociedad Hipotecaria Federal o que se encuentre debidamente registrado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

Si se llegase a dar el caso de que el Monto del Préstamo Autorizado sea igual o menor al valor que, a la fecha de la solicitud, se encuentre acumulado en la subcuenta de vivienda de la cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación del servidor público que esté realizando éste trámite, el Instituto no requerirá el Avalúo a que se refiere el párrafo que antecede. Esto traerá como consecuencia que no se grave propiedad alguna.

Para el caso de que no cuente con ninguno de los recibos señalados en el inciso c) del presente artículo por la falta de prestación de estos servicios se analizarán los documentos con los que cuente el servidor público para determinar al respecto.

**Artículo 103.-** Luego de que se haya llevado a cabo lo estipulado por el artículo 86 de este ordenamiento, los servidores públicos, además de allegar los documentos señalados en el artículo anterior, deberán entregar debidamente llenada y signada la Hoja de datos generales de la Remodelación. También deberán firmar una carta compromiso de pago de gastos notariales y de escrituración.

**Artículo 104.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda se encargará de validar la información documental proporcionada por el servidor público y en caso de que no encontrarse errores que pudieran impedir el otorgamiento del préstamo solicitado, en el plazo máximo de diez días hábiles enviarán el expediente a la Dirección Jurídica para su autorización y análisis técnico jurídico, teniendo un plazo máximo de diez días hábiles para posteriormente enviarlo a la Notaría que elija el servidor público respecto de la lista de Notarios públicos que le presente el Instituto.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Tratándose de lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo 102 del presente ordenamiento, la documentación enviada a la Dirección Jurídica para que autorice la operación no requerirá el envío a Notaría en virtud de que no se llevará a cabo la imposición de un gravamen en un inmueble.

**Artículo 105.-** La Notaría asignada se encargará de llevar a cabo las gestiones tendientes a la formalización y firma de la operación de remodelación regulada por la presente Sección, buscando que dicho trámite no exceda de treinta días naturales contados a partir del día siguiente en que la Dirección Jurídica haga entrega del expediente respectivo. En caso de que la operación de remodelación no genere la imposición de un gravamen en la propiedad del inmueble de que se trate, el Instituto celebrará con el solicitante un contrato de mutuo, debidamente firmado por las partes, para posteriormente proceder con la transferencia de recursos.

**Artículo 106.-** Una vez que la Notaría informe al Instituto, a través de la Dirección Jurídica y luego de que ésta le informe a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, ésta última le instruirá a la Dirección de Finanzas a fin de que lleven a cabo las acreditaciones monetarias a las personas que correspondan, en un plazo máximo de ocho días hábiles.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Mismo tratamiento tendrán las operaciones que no impliquen gravamen.

Realizadas las acreditaciones monetarias referidas en el primer párrafo de este artículo, la Notaría asignada llevará a cabo las gestiones administrativas ante las instancias Municipales y del Estado correspondientes, para la protocolización y registro de la escritura pública respectiva en un plazo que no deberá exceder de ciento veinte días naturales para su posterior entrega al acreditado.

**Artículo 107.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda enviará los respectivos descuentos de los préstamos para vivienda a las entidades públicas así como a las áreas administrativas internas del mismo Instituto.

(Se reforma, POE-67, fecha 04 junio 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

## **Sección V**

### **Pago de pasivos hipotecarios**

**Artículo 108.-** Tratándose del trámite de Pago de Pasivos Hipotecarios, los servidores públicos deberán allegar los siguientes documentos:

- a) Carta saldo emitida por el acreedor vigente al momento de la entrega; para los casos en que el préstamo no genere la imposición de un gravamen en el inmueble que se trate podrá allegar estado de cuenta que contenga número de cuenta y referencia bancaria.
- b) Recibo pagado y reciente, es decir, del último mes, expedido por el O.P.D. Agua y Drenaje de Monterrey o bien, el certificado de no adeudo, también expedido

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

por el mismo organismo, en caso de no contar con este recibo por imposibilidad material y jurídica podrá acompañar el recibo de consumo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, y;

- c) Copia simple de la escritura pública que incluya la apertura del crédito por liquidar o el certificado de gravámenes en el que conste el embargo.

En relación al inciso c) de este artículo, en caso de que el acreedor haya vendido o transmitido el derecho de cobro a un tercero, deberá allegar también una copia simple de las escrituras públicas en donde conste la venta o cesión o transmisión de los derechos respectivos.

En aquellos casos en que el valor catastral sea menor que el monto del préstamo autorizado, se requerirá que acompañe adicionalmente un Avalúo inmobiliario vigente o con antigüedad no mayor a seis meses respecto del inmueble, que sea elaborado por un perito valuador especializado en la materia y certificado por la Sociedad Hipotecaria Federal o que se encuentre debidamente registrado en el Tribunal Superior de Justicia del Estado.

Si se llegase a dar el caso de que el Monto del Préstamo Autorizado sea igual o menor al valor que, a la fecha de la solicitud, se encuentre acumulado en la subcuenta de vivienda de la cuenta personal del Sistema Certificado para Jubilación del servidor público que esté realizando éste trámite, el Instituto no requerirá el Avalúo a que se refiere el párrafo que antecede. Esto traerá como consecuencia que no se grave propiedad alguna.

Para el caso de que no cuente con ninguno de los recibos señalados en el inciso b) del presente artículo por la falta de prestación de estos servicios se analizarán los documentos con los que cuente el servidor público para determinar al respecto.

**Artículo 109.-** Luego de que se haya llevado a cabo lo estipulado por el artículo 86 de este ordenamiento, los servidores públicos, además de allegar los documentos señalados en el artículo anterior, deberán entregar debidamente llenada y signada la Hoja de datos generales del pago de pasivo hipotecario. También deberán firmar una carta compromiso de pago de gastos notariales y de escrituración.

**Artículo 110.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda se encargará de validar la información documental proporcionada por el Servidor Público y en caso de que no encontrase errores que pudieran impedir el otorgamiento del préstamo solicitado, en el plazo máximo de diez días hábiles enviarán el expediente a la Dirección Jurídica para su autorización y análisis técnico jurídico, teniendo un plazo máximo de diez días hábiles para posteriormente enviarlo a la Notaría que elija el Servidor Público respecto de la lista de Notarios Públicos que le presente el Instituto.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Tratándose de lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo 108 del presente ordenamiento, la documentación enviada a la Dirección Jurídica para que autorice la operación no requerirá el envío a Notaría en virtud de que no se llevará a cabo la imposición de un gravamen en un inmueble.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**Artículo 111.-** La Notaría asignada se encargará de llevar a cabo las gestiones tendientes a la formalización y firma de la operación de pago de pasivos hipotecarios regulada por la presente Sección, buscando que dicho trámite no exceda de treinta días naturales contados a partir del día siguiente en que la Dirección Jurídica haga entrega del expediente respectivo. En caso de que la operación de pago de pasivos hipotecarios no genere la imposición de un gravamen en la propiedad del inmueble de que se trate, el Instituto celebrará con el solicitante un contrato de mutuo, debidamente firmado por las partes, para posteriormente proceder con la transferencia de recursos.

**Artículo 112.-** Una vez que la Notaría informe al Instituto, a través de la Dirección Jurídica y luego de que ésta le informe a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, ésta última le instruirá a la Dirección de Finanzas a fin de que lleven a cabo las acreditaciones monetarias a las personas que correspondan, en un plazo máximo de ocho días hábiles.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Mismo tratamiento tendrán las operaciones que no impliquen gravamen.

Realizadas las acreditaciones monetarias referidas en el primer párrafo de este artículo, la Notaría asignada llevará a cabo las gestiones administrativas ante las instancias Municipales y del Estado correspondientes, para la protocolización y registro de la escritura pública respectiva en un plazo que no deberá exceder de ciento veinte días naturales para su posterior entrega al acreditado.

**Artículo 113.-** La Coordinación de Préstamos para Vivienda enviará los respectivos descuentos de los préstamos para vivienda a las entidades públicas así como a las áreas administrativas internas del mismo Instituto.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

## **Capítulo V**

### **De la cartera y su cobranza**

**Artículo 114.-** En caso de que un acreditado deje de percibir ingresos o su salario base de cotización, el Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas otorgará prórrogas en los descuentos por préstamo pactados. Durante

dichas prórrogas los intereses ordinarios que se generen se acumularán para su posterior pago sin que sean recapitalizados.

Para tal efecto, se otorgará una prórroga inmediata al acreditado de hasta por doce meses durante un periodo de seis años, salvo que el acreditado solicite que ésta no se realice porque pagará de manera personal. Las prórrogas terminarán anticipadamente en caso de que el acreditado vuelva a percibir ingresos dentro de alguna de las entidades públicas. Durante la vida del crédito, solamente podrán tener 24-veinticuatro meses de prórroga.

En caso de contar con amortizaciones vencidas, éstas podrán ser pagadas por el acreditado de manera personal y de lo contrario se incluirán en el descuento quincenal sin exceder lo correspondiente a su capacidad de pago al momento de su reincorporación.

**Artículo 115.-** Cuando un servidor público acreditado haya sido dado de baja por cese, renuncia, terminación de la obra o del tiempo para los cuales hubiera sido contratado y por tanto deje de cotizar al Instituto, deberá continuar al corriente en los pagos de amortización equivalentes a los descuentos por préstamo pactados al inicio del préstamo, incluyendo capital e intereses, independientemente de que exista algún litigio que verse sobre la terminación de la relación de trabajo. La existencia de los supuestos a que se refiere este artículo y el anterior deberá de comprobarse ante la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas mediante las copias certificadas correspondientes.

**Artículo 116.-** Si el incumplimiento en el pago se prolonga por un lapso mayor a tres meses consecutivos, posterior incluso a la prórroga referida en el artículo 114 de este Reglamento, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas turnará a la Dirección Jurídica los documentos que integran el expediente a fin de que se puedan llevar a cabo las gestiones de cobranza judicial correspondientes.

**Artículo 117.-** La cobranza administrativa será efectuada mediante la realización de requerimientos de pago extrajudiciales a los deudores morosos, por cualquier vía que legalmente sea permitida, incluyéndose de forma enunciativa más no limitativa a las comunicaciones escritas con acuse de recibo, las llamadas telefónicas y correo electrónico, entre otras.

**Artículo 118.-** La cobranza administrativa procederá cuando el préstamo cuente con dos pagos quincenales vencidos, pudiendo el Instituto, a través de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, promover convenios de pago, mismos que deberán ser autorizados por la Dirección Jurídica para su formalización.

**Artículo 119.-** Realizadas las gestiones conducentes sin que se hubiere obtenido el pago, se procederá en términos del artículo 116 del presente ordenamiento. Deberán

enviarse los documentos dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se detecte la hipótesis del artículo referido.

**Artículo 120.-** Los expedientes que deberá integrar la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas para su remisión a la Dirección Jurídica, deberán incluir cuando menos los documentos señalados en el artículo 87 del presente Reglamento.

**Artículo 121.-** En los casos relacionados a los acreditados que han dejado de tener el carácter de servidor público o jubilado o pensionado, el Instituto actualizará anualmente el monto del pago requerido en un porcentaje igual al que refleje la inflación anual.

**Artículo 122.-** En caso de los préstamos de servidores públicos casados entre sí, los casos de copropiedad y los casos de sociedad conyugal donde solo uno de los servidores públicos cuente con préstamo para vivienda; el descuento correspondiente podrá ser realizado, en su caso, de conformidad con los cónyuges, los copropietarios o el servidor público, pensionado o jubilado, a aquel que continúe vigente en el Sistema Informático de Afiliación, Pensiones y Jubilaciones y tomando en cuenta su capacidad de pago.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

## **Capítulo VI Seguro de vida**

**Artículo 123.-** Los Préstamos para Vivienda otorgados a los servidores públicos estarán cubiertos por un seguro para los casos de muerte o incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente del cincuenta por ciento o más o de invalidez definitiva, liberando al servidor público o sus beneficiarios del adeudo, gravámenes o limitaciones de dominio derivados de los mismos.

Las pólizas a contratar deberán considerar los montos de préstamos autorizados, número de acreditados, sus edades, entre otras cosas.

**Artículo 124.-** El importe para cubrir el seguro de vida establecido en el artículo anterior, será el 1%-uno por ciento del monto total del crédito otorgado, debiendo ser revisado por los Comités de Inversiones, de Riesgos Financieros y de Vigilancia del Instituto y en última instancia por el Consejo, para que en base a la siniestralidad, la disposición de recursos de la cuenta que concentre los pagos correspondientes por este concepto así como las fluctuaciones a la baja de las reservas que se hubiesen constituido para dicho fin. Este importe deberá considerar también la cobertura del seguro de daños a la vivienda que haya sido objeto del crédito y que permanezca insoluto. Para lo anterior, el Instituto podrá adquirir el seguro señalado con anterioridad o en su caso establecer una cobertura institucional de acuerdo a los lineamientos previamente autorizados por el Consejo.

## **Capítulo VII**

### **De la Terminación Anticipada de los Préstamos**

**Artículo 125.-** Los préstamos que otorgue el Instituto se darán por vencidos anticipadamente cuando sin su consentimiento, los acreditados, por sí o por interpósita persona, enajenen o graven los inmuebles objeto de la garantía de los mismos préstamos en favor de persona distinta al Instituto y sin que haya mediado autorización previa de éste.

También se dará por terminado el contrato del préstamo si los deudores realizan la liquidación del mismo.

**Artículo 126.-** La existencia de cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 123 del presente reglamento deberá comprobarse según corresponda, mediante el acta de defunción o bien, el dictamen médico emitido por el Comité de Evaluación Médica del Instituto, de conformidad con los artículos 63 y 99 de la Ley.

Una vez decretados los supuestos señalados en el artículo 123 del presente reglamento, el Instituto, a través de la Dirección Jurídica y previa notificación de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, enviará un oficio en el que informe de la circunstancia a la Notaría respectiva y solicitará que proceda a la cancelación del gravamen ante la autoridad Registral en el Estado.

## **Capítulo VIII**

### **Del Comité Técnico de Préstamos Para Vivienda**

**Artículo 127.-** De conformidad con la fracción III del artículo 179 de la Ley, el Instituto contará con un Comité Técnico de Préstamos para la calificación de los préstamos para vivienda que sean solicitados por los servidores públicos incorporados al Instituto, en los términos que dispone la Ley y el presente Reglamento.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 128.-** El Comité tendrá como responsabilidad llevar a cabo el análisis, dictaminación, calificación y aprobación de las solicitudes de Préstamos para Vivienda que sean presentadas ante el Instituto, y que cumplan con todos y cada uno de los requisitos legales y de orden técnico que se señalan en el presente Reglamento.

**Artículo 129.-** El Comité Técnico de Préstamos para Vivienda estará integrado por siete miembros propietarios, con derecho a voz y voto, designados por el H. Consejo Directivo del ISSSTELEON, tres de los cuales serán representantes de las organizaciones sindicales. Por cada miembro propietario se designará un suplente.

La presidencia del Comité Técnico de Préstamos para Vivienda estará a cargo del Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, o bien del representante que este designe ante el H. Consejo Directivo del ISSSTELEON.

Un Secretario Técnico que será el Director General del ISSSTELEON, o bien el representante que este designe ante el H. Consejo Directivo.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

El Secretario Técnico del Comité será el responsable de la preparación de los dictámenes técnicos de los préstamos para vivienda, para lo cual será auxiliado por la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas y la Dirección Jurídica, quienes serán las responsable de presentar los trámites a dictaminar.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

Así también, el Secretario Técnico, o bien el representante que este designe, deberá elaborar la lista de asistencia de cada una de las sesiones y garantizar que sea firmada por los asistentes en forma previa al inicio de cada sesión. Una vez firmada la lista de asistencia, informará al Presidente del Comité si existe quorum legal para llevar a cabo la sesión, y en caso de ser así, quien la preside hará la declaratoria formal de instalación.

(Se adiciona, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 130.-** El Comité Técnico de Préstamos para Vivienda, sesionará de manera presencial o virtual a las 10:00 a.m. del último viernes hábil de cada mes y sus sesiones deberán ser presididas por el Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado o el Representante que este designe ante el Consejo Directivo. El Comité técnico de préstamos para Vivienda podrá sesionar de manera extraordinario cuando así lo acuerde el mismo Comité.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas del ISSSTELEON enviará a los miembros del Comité Técnico de Préstamos para Vivienda un resumen ejecutivo de las solicitudes de préstamos que se presentarán para su análisis y aprobación; así como un resumen de las precalificaciones y el estado que guardan.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

El resumen ejecutivo deberá enviarse con una anticipación mínima de cinco días naturales a la realización de la junta, y deberá contener la siguiente información: nombre del solicitante; Dependencia o Entidad; antigüedad; sueldo nominal; préstamo individual o conyugal; capacidad de crédito; tipo de préstamo; importe del préstamo y valor de la garantía otorgada.

(Se reforma en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

El resumen de las precalificaciones y el estado que guardan se enviará junto con el resumen ejecutivo y contendrá la misma información con excepción del valor de la garantía.

(Se adiciona en POE-156, fecha 10 diciembre de 2021)

**Artículo 131.-** Al término de cada sesión deberá elaborarse y firmarse un acta en donde se registren y detallen los acuerdos tomados.

Este Comité técnico elaborará un informe mensual de los acuerdos tomados sobre los préstamos para vivienda puestos a su consideración el cual será presentado al Consejo Directivo para su conocimiento.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

**Artículo 132.-** Una vez aprobados por el Comité Técnico de Préstamos para Vivienda, las Direcciones de Prestaciones Sociales y Económicas, Jurídica y de Finanzas del ISSSTELEON, procederán a hacer entrega de los recursos correspondientes a cada préstamo, siempre y cuando se culminen los procesos legales respectivos.

(Se reforma, POE-16, fecha 30 enero 2023)

## **Capítulo IX Convenios con Instituciones Financieras**

**Artículo 133.-** El Instituto podrá, previa autorización del Consejo, celebrar convenios con Instituciones Financieras, incluyendo al INFONAVIT y al FOVISSSTE, para:

- a) anticipar la posibilidad de los servidores públicos de acceder a un préstamo para vivienda buscando posteriormente la compra de la cartera hipotecaria a través del crédito institucional o;
- b) con el propósito de ampliar el monto del préstamo para vivienda de servidores públicos, tomando en cuenta su capacidad de pago y compartiendo la garantía hipotecaria en primer lugar.

**Artículo 134.-** Al efectuarse la liquidación total y cancelarse el préstamo para vivienda de los que otorga el Instituto, el resto de las aportaciones que por este concepto se reciban seguirán siendo depositadas y se mantendrán dentro de la cuenta personal del servidor público hasta el momento de su jubilación, el que podrá optar por la incorporación del saldo final de la subcuenta al capital constitutivo de su jubilación o solicitar su retiro programado o en una sola exhibición, a reserva de que se encuadre dentro de los supuestos del artículo 142 de la Ley.

**Artículo 135.-** Tratándose de los préstamos para vivienda que se pudiesen otorgar en términos del inciso b) del artículo 133 y que llegado el momento, se liquide el préstamo otorgado por el Instituto, las aportaciones subsecuentes a que se refiere la

fracción VII del artículo 27 de la Ley, la Dirección de Finanzas, de manera oficiosa, se encargará de que éstas se destinen a la amortización del saldo insoluto de la institución financiera respectiva hasta su liquidación total.

## **CAPÍTULO X**

### **ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES, CONVENIOS DE PAGO Y ENAJENACIÓN**

(Se adiciona, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 136.-** *Los bienes inmuebles sujetos al presente capítulo de este reglamento, serán los siguientes: a) los recibidos por el Instituto mediante un convenio en dación de pago suscrito de manera voluntaria por parte de los deudores que cuenten con un préstamo para vivienda; b) los adjudicados a favor del Instituto mediante proceso judicial o administrativo derivado del incumplimiento de sus pagos, siempre y cuando las resoluciones correspondientes hayan causado estado; es decir, que no exista recurso legal alguno en curso o juicio de amparo pendiente de concluir que pudiera poner en riesgo la enajenación en cuestión.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

*Lo anterior con el objeto de proceder a la enajenación de dichos inmuebles a fin de cubrir el monto de los préstamos para vivienda y abonar el recurso económico obtenido a la reserva de vivienda, de conformidad al artículo 126 de la Ley del ISSSTELEON.*

**Artículo 137.-** *Para la realización de un convenio de regularización de pagos y/o un convenio para entrega del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria en dación de pago al Instituto, el deudor presentará su solicitud de convenio por escrito, debiendo acompañar en su caso los documentos que le sean requeridos por la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas para integrar el expediente administrativo correspondiente y firmar el convenio respectivo; para los convenios en dación en pago al Instituto entregando el bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, se deberá formalizar tal operación a través de la firma de ambas partes ante la Notaría Pública designada por la Dirección Jurídica.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

*Ahora bien, para los casos en que la parte deudora proceda a entregar al Instituto mediante un convenio de dación la vivienda señalada como Garantía Hipotecaria, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas previo estudio socioeconómico que se realice de cada deudor, y que en caso de que dicho estudio arroje que tal*

*persona no pueda efectuar los pagos de servicios de la vivienda pendientes de liquidar, gastos tributarios y gastos notariales requeridos para la Escrituración, y con el fin de agilizar el trámite de dación en pago ante Notario Público, informará tal situación a la Dirección de Finanzas y a la Dirección de Administración, para en caso de ser necesario, el Instituto a través de esas Unidades Administrativas eroguen los gastos que se requieran para dicha formalización.*

*Ahora bien, para el caso de la suscripción de un convenio de regularización de pagos y/o la suscripción de un convenio para entrega del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria en dación de pago al Instituto, cuando se tenga iniciado un proceso judicial o administrativo en su contra, el deudor deberá acompañar los documentos que le requiera la Dirección Jurídica y una vez que se tengan las condiciones de la forma de pago por parte de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, se procederá a la firma del convenio entre el deudor y el apoderado legal del Instituto, ratificando ambas partes el mismo documento ante el juzgado o la autoridad correspondiente que se requiera.*

*Para el caso que dentro del proceso judicial o administrativo, las partes que intervienen en el mismo no lleguen a un acuerdo a fin de liquidar el adeudo correspondiente mediante la firma de algún convenio con el Instituto, la Dirección Jurídica cuenta con la facultad de solicitar por escrito a la Dirección de Finanzas y a la Dirección de Administración, el apoyo necesario para erogar a través de esas Unidades Administrativas los gastos que se requieran para la ejecución del procedimiento judicial o administrativo respectivo, con el fin de proceder a la etapa procesal del remate y en su caso, a la adjudicación del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria. La Dirección de Finanzas y la Dirección de Administración, apoyaran de manera inmediata la solicitud de la Dirección Jurídica para cubrir los gastos antes mencionados.*

**Artículo 138.-** *Para la firma de los convenios en dación de pago, los bienes inmuebles otorgados en garantía hipotecaria que serán entregados al Instituto en los casos que el préstamo para vivienda no cuente con un proceso judicial o administrativo, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas solicitará a la Dirección de Administración la realización del avalúo comercial de la vivienda otorgada en dación de pago, el cual deberá ser remitido a la Dirección Jurídica del Instituto junto con el expediente administrativo formado a razón de dicho convenio. El expediente se integrará por los siguientes documentos: Solicitud de crédito de vivienda, requerimientos de pago, certificación de adeudo actualizado emitida por la Dirección de Finanzas, petición de convenio por escrito firmada por el deudor, identificación oficial vigente con fotografía, teléfonos de contacto, recibo de pago del impuesto predial, convenio y copia de escritura base del crédito, el avalúo, así como cualquier otro documento que pueda requerir la Dirección Jurídica.*

*(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)*

**Artículo 139.-** *La Dirección Jurídica deberá realizar la validación de los documentos señalados en el artículo anterior, a fin de proceder a la formalización del acto de adjudicación ante la fe de notario público, asegurando el adecuado proceso en la escrituración y registro ante el Instituto Registral y Catastral o equivalente.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 140.-** *Luego de que se haya formalizado el acto de adjudicación a favor del Instituto, la Dirección Jurídica notificará a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas cuando se cuente con el título de propiedad del inmueble debidamente registrado, mismo documento que será resguardado por la Dirección Jurídica.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 141.-** *Una vez efectuado lo anterior, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas solicitará a la Dirección de Finanzas la aplicación contable respectiva, afectando los registros de saldos de cartera de préstamos para vivienda y patrimonio del Instituto.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 142.-** *La Dirección de Administración, previa notificación de la Dirección Jurídica en donde le informe que se tiene la posesión física del inmueble adjudicado, realizará las debidas acciones para salvaguardar la posesión, el resguardo, el saneamiento, el mantenimiento, la regularización de servicios y custodia del inmueble adjudicado a favor del Instituto;\_asegurando la integridad de dicho bien inmueble hasta su enajenación, debiendo informar por escrito tanto a la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas como a la Dirección Jurídica de este instituto, cuando el inmueble adjudicado se encuentre habitable y listo para proceder a su enajenación.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 143.-** *La Dirección de Administración deberá elaborar propuesta de valor mínimo de venta, con base en el avalúo comercial que no debe tener más de 6 (seis) meses de vigencia, y el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 90 inciso c), del presente reglamento, y presentarla ante el Consejo. Una vez revisado y autorizado el valor del inmueble por parte del Consejo, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas será la responsable de instrumentar las acciones de enajenación del inmueble a través de los medios establecidos por el Instituto, quien procurará que la venta de dichos bienes se realice a más tardar dentro del plazo de un año siguiente al de su adjudicación o recepción en pago de acuerdo al artículo 126 de la Ley; sin embargo, se podrá ampliar de manera indefinida este plazo en caso de ser necesario, a solicitud de la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas y previa autorización del Consejo.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

## **ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS**

(Se adiciona, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 144.-** *La Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas presentará ante el Consejo la propuesta de convocatoria con las bases establecidas para la enajenación de los inmuebles recibidos en pago o adjudicados sujetos al presente reglamento, la cuál deberá ser dirigida en primera instancia a Servidores Públicos con préstamos para vivienda precalificados por parte del Instituto, y en su caso, recursos propios adicionales del Servidor Público; y posteriormente, en caso de no realizarse la enajenación correspondiente, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas determinará mediante convocatorias subsecuentes, quienes podrán participar en la misma. Dichas convocatorias se realizarán en los términos establecidos por la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León y contendrán las etapas de publicación del inmueble, el registro de interesados, la visita al inmueble, recepción de propuestas económicas por parte de los interesados, fallo y adjudicación.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 145.-** *La Dirección de Finanzas, deberá integrar el monto generado por la enajenación de los bienes inmuebles derivados de los préstamos con garantía a la reserva de préstamos para vivienda, de conformidad con el artículo 126 de la Ley.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 146.-** *El Instituto podrá realizar convenios de colaboración con despachos externos para la enajenación de las viviendas adjudicadas, con el propósito de ampliar las alternativas de colocación de los bienes inmuebles objeto de venta, siempre que se hubieren agotado los supuestos señalados en el presente capítulo.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

## **CAPÍTULO XI**

### **DIFUSIÓN DE BIENES INMUEBLES**

(Se adiciona, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 147.-** *Con el objetivo de contar con programas para reducir el incumplimiento en el pago de los préstamos para vivienda y reintegrar a la reserva de vivienda los recursos de estos préstamos, la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas podrá realizar las gestiones para la publicación de los inmuebles otorgados en garantía hipotecaria a favor del Instituto a través de los medios autorizados por este mismo, con el objetivo de que dichos inmuebles puedan ser adquiridos por los servidores públicos con préstamos para vivienda precalificados. En caso de no realizarse la enajenación correspondiente, la Dirección de Prestaciones*

*Sociales y Económicas determinará mediante convocatorias subsecuentes, quienes podrán participar en la misma.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 148.-** *Para la participación en el programa señalado en el artículo anterior, el acreditado con préstamo para vivienda inactivo o préstamo para vivienda vigente, deberá presentar por escrito el consentimiento de participación, el cual será revisado y autorizado por la Dirección de Prestaciones Sociales y Económicas, misma que emitirá los lineamientos de participación correspondientes.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

**Artículo 149.-** *Lo no previsto en el presente capítulo, será resuelto en forma colegiada por el H. Consejo Directivo.*

(Se adiciona artículo, POE-22, fecha 19 febrero 2023)

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO:** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**SEGUNDO:** Se abroga el Reglamento de Préstamos a Corto Plazo del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 7 de noviembre de 2014.

**TERCERO:** Se abroga el Reglamento de Préstamos para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de noviembre de 2011; así como cualquier otra disposición expedida con anterioridad relativa a la materia de préstamos para vivienda.

Así lo acuerdan y firman los integrantes del H. Consejo Directivo del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León.

**Lic. Carlos Alberto Garza Ibarra**

Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado

Presidente del H. Consejo Directivo

**Lic. Yaresi Asiria Moya Garza**

En representación del Secretario de Salud  
del Estado de Nuevo León

---

**C.P. Cecilia Puente González**

En representación del Ing. Roberto Russildi Montellano,  
Secretario de Economía y Trabajo del Estado de Nuevo  
León

---

**Lic. Adrián Raymundo Granados de Anda**

En representación del Lic. Mauricio Torres Elizondo,  
Secretario de Administración del Estado de Nuevo León

---

**Profr. José Luis López Rosas**

Secretario General de Sección 50 del S. N. T. E. y  
Representante  
del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación

---

**Profra. Lucilda Pérez Salazar**

Secretaria de Pensiones y Jubilaciones de la Sección 50  
del S.N.T.E. Representante del Sindicato Nacional de  
Trabajadores de la Educación

---

**C.P. Verónica Graciela Cavazos Alanís**

En representación del Lic. Juan Manuel Cavazos Uribe,  
Secretario General del S.U.S.P.E. y Representante del  
Sindicato Único de Servidores Públicos del Estado

---

**Profra. María Raquel Cedillo Morales**

Secretaria General del Sindicato de Trabajadores del D.I.F.  
Representante de los Trabajadores de los Organismos  
Paraestatales Afiliados

---

**Ing. Carlos César Torres Mendoza**

En representación del Mag. Francisco Javier Mendoza  
Torres  
Presidente del H. Tribunal Superior de Justicia y  
del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León

---

**Dip. María Dolores Leal Cantú**

En representación de la Dip. Guadalupe Rodríguez  
Martínez  
Presidenta de la Mesa Directiva  
del H. Congreso del Estado de Nuevo León

---

**Lic. Carlos Alberto Morales Rizzi**

Director General

Secretario del H. Consejo Directivo del ISSSTELEON

---

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO, A MEDIANO PLAZO Y PARA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, APROBADO EN LA II SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA EL 15-QUINCE DE OCTUBRE DE 2020-DOS MIL VEINTE.

**REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO,  
A MEDIANO PLAZO Y PARA VIVIENDA DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**REFORMAS**

- 2021** Reformar en sus artículos 2 fracciones VI y XLII, 3 en su segundo párrafo, 11 último párrafo, 14 primer párrafo, 18 último párrafo, 22 penúltimo párrafo, 27, 65 último párrafo, 67 se deroga, 71, 74, 75 último párrafo, 82, 87 se adiciona un último párrafo, 95, 101, 102 se deroga en inciso d), 107 y 103, del “Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y Para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León”, (27 de mayo de 2021), publicado en Periódico Oficial Número 67, de fecha **04 de junio de 2021**.
- 2021** Se reforman por modificación los artículos 2, 65, 84, 92, 110, 130 y 131; y por adición los artículos 3 y 89, del Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (08 de diciembre de 2021), publicado en Periódico Oficial Número 156, de fecha **10 de diciembre de 2021**.
- 2022** Se reforman por modificación los artículos 3 y 73 del Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (27 de enero de 2022), publicado en Periódico Oficial número 49, de fecha **06 de abril de 2022**.

- 2023** Se reforman por modificación los artículos 65, 69, 71, 72, 73, 78, 79, 81, 86, 92, 94, 95, 98, 100, 101, 104, 106, 107, 108, 110, 112, 113, 122, 127, 131, 132, y 135 y por adición los artículos 2, 3, 75, 82, 87, 90 y 129 del Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (26 de enero de 2023), publicado en Periódico Oficial número 16, de fecha **30 de enero de 2023**.
- 2024** Se reforma el artículo 82 inciso b), base 2) del Reglamento de préstamos a corto plazo, a mediano plazo y para vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (30 de noviembre de 2023), publicado en Periódico Oficial número 11, de fecha **24 de enero de 2024**.
- 2024** Se adicionan los capítulos X de ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES, CONVENIOS DE PAGO Y ENAJENACIÓN y XI de DIFUSIÓN DE BIENES INMUEBLES y sus respectivos artículos al Reglamento de Préstamos a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (25 de enero de 2024), publicado en Periódico Oficial número 22, de fecha **19 de febrero de 2024**.
- 2024** Se reforman los artículos siguientes: 14, 22 inciso a), 23 inciso a), 65 y 82 inciso c) del Reglamento de Préstamo a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, Acuerdo, (28 de noviembre de 2024), publicado en Periódico Oficial número 155, de fecha **04 de diciembre de 2024**
- 2025** Se reforman los artículos 3, fracciones I y II, y se deroga la fracción V; además, se modifican los artículos 11, 14, 21, 22, 26, 27, 32, 34, 42, 43, 46, 49 y 57, del Reglamento de Préstamo de a Corto Plazo, a Mediano Plazo y para Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Nuevo León, (29 de mayo de 2025), publicado en Periódico Oficial número 71, de fecha **02 de junio de 2025**