

# REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO, FORMALIZACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS DEL FOVISSSTE.

---

FEBRERO 2021



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



**ISSSTE**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO



**FOVISSSTE**  
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE  
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO

## **ANTECEDENTES**

Sustitución de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el **26 de septiembre de 2012, 24 de julio de 2014 y 21 de diciembre de 2016.**

## **AUTORIZACIÓN**

**ACUERDO 28.1371.2020.-** La Junta Directiva del ISSSTE, con base en el acuerdo 6844.912.2020, de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, por unanimidad, aprobó las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

**ACUERDO 34.1372.2020.-** La Junta Directiva del ISSSTE, con base en el acuerdo 6885.914.2020, de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda; por unanimidad, aprobó modificar las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, aprobadas por acuerdo 28.1371.2020.

## **PUBLICACIÓN**

El 26 de enero de 2021 se publicaron en el **Diario Oficial de la Federación** las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE y sus modificaciones.

## PRINCIPALES CAMBIOS

**Dependencias morosas:** En ningún caso se podrá suspender, parcial o totalmente, el crédito hipotecario con fundamento en el artículo 22 de la Ley del ISSSTE (excepto créditos cofinanciados).

**FOVISSSTE familiar:** El crédito tradicional se podrá mancomunar entre familiares en línea recta en primer grado ascendente y descendente, así como colateral en segundo grado.

**Portabilidad de la Subcuenta de Vivienda:** El trabajador podrá realizar el trámite de portabilidad de la subcuenta de vivienda entre el FOVISSSTE e INFONAVIT, previo a la aprobación de crédito de cada institución, aumentando con ello su capacidad máxima de crédito.

## PRINCIPALES CAMBIOS

**Crédito Pensionados:** Se incorporó que el crédito para Pensionados se podrá mancomunar y destinarlo para construcción.

**Asistencias al Hogar:** Para garantizar la calidad de la vivienda usada, se incluirán asistencias al hogar.

**CONTRUYES con compra de suelo:** Se podrá destinar el crédito para la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda, el acreditado podrá disponer de hasta un 35% del valor total del crédito para la adquisición de suelo y el 65% restante para su respectiva construcción.



**CONSTRU** **yes!!**  
**TU CASA**

---



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**ISSSTE**

INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO



**FOVISSSTE**

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE  
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO

# PROGRAMA CONSTRUYES TU CASA



## ¿Qué es?

- Línea de crédito de **autoconstrucción de vivienda con asistencia técnica**, de acuerdo a las necesidades de los derechohabientes.
- Empodera la participación del acreditado, en el control y toma de decisiones del ejercicio de su crédito y construcción de la vivienda.
- **Segmenta las 8 regiones del país**, en **Sistemas de vivienda** adaptables al entorno ambiental y cultural regional, con **prototipos modulares y progresivos**.
- **FOVISSSTE**, a través de una **supervisión externa, asegura la calidad** del proceso constructivo de la vivienda.

## REQUISITOS

- 1) Ser un derechohabiente activo.
- 2) 1er crédito FOVISSSTE.
- 3) Al menos 9 bimestres cotizando.

## SOLICITUD DEL CRÉDITO

- Inscripción durante la convocatoria del **Sistema de Puntaje o** a través de los programas especiales ( **“Tu casa te espera”** (Convocatoria cerrada) y **“RAICES”** ).

## CARACTERÍSTICAS

- **Pago directo al trabajador.**
- Monto hasta **1 millón 133 mil pesos** + una cantidad equivalente al saldo de la Subcuenta de Vivienda.
- **4 ministraciones: 35%** para compra de suelo y **65%** para construcción, contra avance de obra (20%, 30% y 15%).
- **Fecha de terminación y entrega en condiciones de habitabilidad:** 1 año (a partir de la 1era ministración) + garantía de disponibilidad de servicios.
- **Supervisión externa + fianza** = Garantía de buen uso del crédito y protección del acreditado.



## CONSTRUYES TU CASA



**ACUERDO 28.1371.2020** por el que se aprueban las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

**ACUERDO 34.1372.2020** por el que se aprueba modificar las Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

### ● DÉCIMA TERCERA

La vivienda deberá ser construida, terminada y entregada en condiciones de habitabilidad, **en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la entrega de la dispersión de la primera ministración**, en caso de que se exceda el plazo establecido antes señalado, el acreditado podrá solicitar la extensión de tiempo **hasta por 4 meses para concluir con los trabajos restantes**, para lo cual el Comité de Crédito, procederá a su análisis y resolución, a excepción de aquellas solicitudes que la Subdirección de Crédito rechace de oficio por ser notoriamente improcedentes. Asimismo, se podrán pagar ministraciones pendientes de créditos otorgados en beneficio retroactivo de los acreditados.

**4 ministraciones: 35%** para compra de suelo y **65%** para construcción, contra avance de obra (20%, 30% y 15%).

**Supervisión externa certificados con la NOM. NMX-C-442-ONNCCE-2019 o subsecuentes. + fianza de cumplimiento** = Garantía de buen uso del crédito y protección del acreditado.

### ● DÉCIMA CUARTA.

Cuando el Crédito Tradicional se destine a la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda, **el acreditado podrá disponer de hasta un 35% del valor total del crédito para la adquisición de suelo y el 65% restante para su respectiva construcción.**

# ETAPAS DE ORIGINACIÓN DE CREDITO

## 1. Integración de expediente:

- Seleccionar Entidad Financiera e integrar su documentación (SOFOM).
- Identificación oficial vigente,.
- CURP.
- Copia de la Escritura del Terreno.
- Copia del acta de matrimonio en su caso.
- En el caso de adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda, el vendedor por conducto del acreditado, deberá acreditar la posesión del terreno esto con la finalidad de asignar el crédito.

## 2. Ejecución de obra:

- Integración de su proyecto ejecutivo.
- Contactó al constructor que llevara a cabo la ejecución de la obra.
- Conoce a la empresa encargada de la supervisión de obra.
- Gestiono ante la autoridad competente los permisos necesarios para llevar a cabo la construcción.
- Inicia la obra conforme al Programa Físico Financiero, y se solicitaran las ministraciones:

1. **Primera ministración 35%**
2. **Segunda ministración 20%**
3. **Tercera ministración 30%**
4. **Cuarta ministración 15%**

**En el caso, de que el Acreditado requiera la adquisición de suelo destinado para la construcción, podrá disponer de hasta el 35% del monto de crédito otorgado y la adquisición será cubierta mediante el pago de la Primera ministración, y el remanente que seria del 65% del monto de crédito será aplicable para la construcción de la vivienda.**

## ENTIDAD FINANCIERA (Sofom)

La Entidad Financiera tendrá las facultades de:

Integrar el crédito al (SIO)

Coordinar con la supervisión externa la verificación del terreno en donde se construirá la vivienda.

Deberá contar con los servicios básicos de luz, agua, drenaje.

Ubicado en zona Urbana o encontrarse dentro del Plan Municipal de Desarrollo.

Proyecto ejecutivo adecuado y funcional.

Generar y solicitar la validación de la CUV.

Formalizar el crédito ante Notario.

Autorizar el inicio de obra conforme a lo establecido en el programa Físico Financiero.

Coordinar junto con la supervisión externa los avances de obra.

Generar y enviar reportes quincenales de las obras en proceso y notificar mediante oficios o minutas los casos en conflicto indicando las acciones a seguir.



**FOVISSSTE**



## CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

Coadyuvar con el acreditado la elaboración del proyecto ejecutivo, o simplemente en la ejecución de la obra, apegado al documento **“Esquema para la Dictaminación de Proyectos, Originación de Créditos, Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra bajo el Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio”**

En caso de desarrollar el proyecto ejecutivo, deberá estar diseñado desde una perspectiva de sustentabilidad.

[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/80240/conoce\\_las\\_ecotecnologias\\_fovissste.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/80240/conoce_las_ecotecnologias_fovissste.pdf)

Contar con el registro de promotor actualizado, de no contar con este, podrá llevarlo a cabo en la siguiente

[liga:](https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/registro-de-desarrolladores)  
<https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/registro-de-desarrolladores>

Celebrar la firma del Contrato de Obra a Precio Alzado.

Juntamente con el acreditado, las visitas programadas por parte de la supervisión externa, para acreditar los avances de obra y solicitar las ministraciones correspondientes.

Entregar la vivienda al acreditado mediante la firma de un Acta Entrega Recepción y coadyuvar con la Entidad Financiera a gestionar la emisión de la constancia de terminación de obra, siempre y cuando se acredite con los oficios de parte de la autoridad local que la vivienda se encuentra en condiciones de habitabilidad.

## SUPERVISIÓN EXTERNA

Debe reportar el avance en la ejecución de la obra, que conjuntamente con la Entidad Financiera llevaran el control y reportaran a FOVISSSTE, por conducto de la Jefatura de Servicios de Oferta de Vivienda.

Verificara la ubicación del terreno en donde se construirá la vivienda y que cuente con los servicios, principalmente a lo que se refiere a agua potable, drenaje, electrificación y vialidades de acceso.

Debe degenerar reportes de obra que sustentaran la gestión de ministraciones.

Visitara las obras conforme a los programas Físicos-Financieros para constatar los avances.

Debe generar reportes finales por cada obra supervisada, el cual fungirá como acreditación para liberar la ultima ministración.



**FOVISSSTE**



## Costo de los Servicios Certificados de Supervisión

Límite de Crédito mínimo	Límite de Crédito máximo	% de pago por rango de crédito	No. de visitas
\$150,000.-	\$350,000.-	1.50%	4
\$350,001.-	\$650,000.-	2.00%	4
\$650,001.-	\$1, 050,000.-	2.50%	6
\$1, 050,001.-	Adelante	3.00%	9

# CONSTRUYES

## Tu Casa

Propone construir viviendas adecuadas y funcionales de calidad, cómodas e higiénicas.

Optimiza el uso de los recursos técnicos y económicos, así como la adquisición de suelo destinado a la construcción.

Coadyuva con el acreditado a edificar una vivienda de calidad, a bajo costo y eficiente.

Fundamenta una visión a la vivienda asistida, a partir de sistemas dinámicos, modulares y progresivos con base en patrones sociales por cada región del país que desarrollan una vivienda asistida consolidando un proyecto piloto de aprendizaje compartido y asistencia social en beneficio de los derechohabientes.

## SISTEMAS DE VIVIENDA





# PROTOTIPOS POR REGIÓN

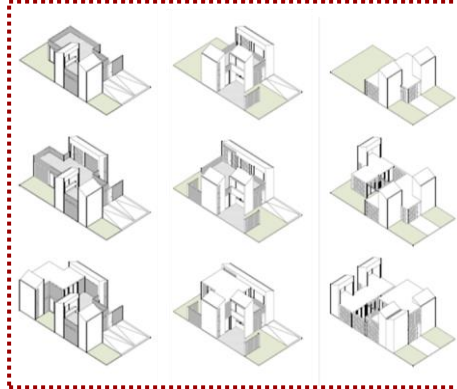
## R1 NOROESTE



## R2 CENTRO-SUR



## R3 NORESTE



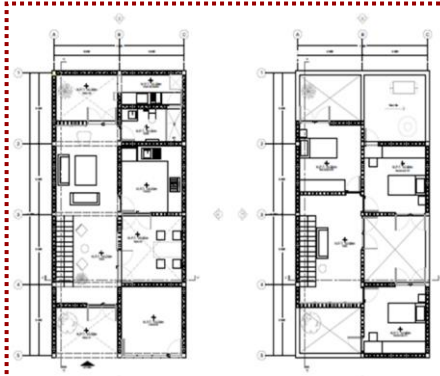
## R4 NOROESTE



## R5 OCCIDENTE



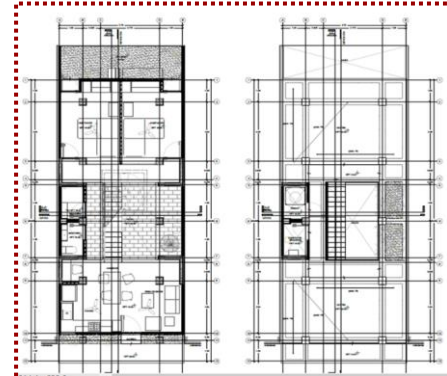
## R6 ORIENTE



## R7 SURESTE



## R8 SUROESTE



# GRACIAS



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**ISSSTE**

INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO



**FOVISSSTE**

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE  
SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO