



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

CRÉDITOS HIPOTECARIOS FOVISSSTE 2021

SUBDIRECCIÓN DE CRÉDITO
JEFATURA DE SERVICIOS DE PROMOCIÓN CREDITICIA



**FOVISSSTE-INFONAVIT
INDIVIDUAL**



**CRÉDITO
TRADICIONAL**



**CRÉDITOS
HIPOTECARIOS
FOVISSSTE
2021**



**CRÉDITO
PENSIONADOS**



**FOVISSSTE
PARA TODOS**



**CRÉDITO
CONYUGAL**



REQUISITOS BÁSICOS PARA OBTENER UN CRÉDITO HIPOTECARIO FOVISSSTE



Ser trabajador del Estado en **servicio activo***.



Tener como mínimo **9 bimestres** de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR*.



Ejercer por **primera vez** tu crédito del FOVISSSTE**.

*Exceptuando Crédito Pensionados.

**Exceptuando FOVISSSTE para Todos.



- **Diseñado para los trabajadores en activo de base, confianza y eventuales al servicio de entidades públicas del Estado y que aporten al FOVISSSTE.**

 **Monto máximo del crédito por parte del FOVISSSTE:**

- **\$ 1´171,513.50*.**
- **+ Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.**

*Hasta el 31 de enero de 2022.



APLICA PARA:

- **Adquisición** de vivienda **nueva**.
- **Adquisición** de vivienda **usada**.
- **Redención de pasivos** (pago de adeudos hipotecarios con otras Entidades Financieras) .
- **Autoconstrucción** asistida en terreno propio (CONSTRUyes TU CASA).
- **Ampliación, reparación o mejoramiento** de vivienda.

CARACTERÍSTICAS:

- El derechohabiente **estará sujeto** al Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje.
- La **tasa** de interés aplicable va del **4% al 6%**.
- Plazo de amortización hasta de **30 años**.
- El **saldo del crédito se actualiza** de forma anual de acuerdo a la Unidad de Medida y Actualización (**UMA**).



CRÉDITO TRADICIONAL

REQUISITOS:

- **No encontrarse** en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión o en proceso de retiro voluntario.
- **Inscribirse durante la CONVOCATORIA al Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje.**
- **Tomar en línea el Curso de Educación Financiera** antes de la firma de escrituras a través de la dirección:

educacionfinanciera.fovissste.gob.mx

APLICACIÓN DE DESCUENTOS:

- **30% del sueldo básico** del trabajador (retención por nómina).
 - Adicional al descuento vía nómina, el 100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR aplica como primer pago y las aportaciones subsecuentes amortizan el crédito remanente.



CRÉDITO PENSIONADOS

- **Para los pensionados del ISSSTE que durante su vida laboral no ejercieron un crédito hipotecario.**

Monto máximo del crédito por parte del FOVISSSTE:

- **\$ 580,307.85*.**

*Hasta el 31 de enero de 2022.



CRÉDITO PENSIONADOS

APLICA PARA:

- Adquisición de vivienda **nueva**.
- Adquisición de vivienda **usada**.

CARACTERÍSTICAS:

- El pensionado **no estará sujeto** al Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje.
- La **tasa** de interés aplicable va del **4% al 6%**.
- Plazo de **amortización** hasta de **20 años**.
- El **saldo del crédito** se **actualiza** de forma anual de acuerdo a la Unidad de Medida y Actualización (**UMA**).



CRÉDITO PENSIONADOS

REQUISITOS:

- **No haber obtenido** un crédito hipotecario FOVISSSTE durante su **vida laboral**.
- Tener entre **47 y 75 años** de edad.
- Ser **pensionado** por el régimen del **Artículo Décimo Transitorio de la Ley del ISSSTE**:
 - **Jubilación** (clave **101**).
 - **Retiro, edad y tiempo** de servicios (clave **102**).
 - **Cesantía en edad avanzada** (clave **634**).
- **Presenta tu solicitud*** en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o con una Entidad Financiera (SOFOM).

*Se van **autorizando** de acuerdo a la **disponibilidad financiera del FOVISSSTE**, hasta alcanzar la **meta programada**.

APLICACIÓN DE DESCUENTOS:

- Se descontará **mensualmente** el **20%** de la pensión.



CRÉDITO CONYUGAL

Todas las condiciones expresadas son **únicamente** para el cónyuge que **cotiza** en el FOVISSSTE.

- Programa donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT se unen, otorgando a sus derechohabientes casados un financiamiento directo para la adquisición de una vivienda.

Monto máximo del crédito por parte del FOVISSSTE:

- \$ 1´171,513.50*.
- + Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.
- + Crédito del cónyuge que cotiza al INFONAVIT, acorde a sus políticas de operación**.

Los créditos se suman al 100%.

*Hasta el 31 de enero de 2022.

**Para consultar las políticas de operación del INFONAVIT, diríjase a éste.



CRÉDITO CONYUGAL

Todas las condiciones expresadas son únicamente para el cónyuge que cotiza en el FOVISSSTE.

APLICA PARA:

- Adquisición de vivienda **nueva**.
- Adquisición de vivienda **usada**.

CARACTERÍSTICAS:

- El derechohabiente **no estará sujeto** al Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el **Sistema de Puntaje**.
- La **tasa** de interés aplicable va del **4% al 6%**.
- Plazo de **amortización** hasta de **30 años**.
- El **saldo del crédito** se **actualiza** de forma **anual** de acuerdo a la Unidad de Medida y Actualización (**UMA**).

REQUISITOS:

- Que **ambos cónyuges** se encuentren en **servicio activo**, uno cotizando en el **FOVISSSTE** y el otro en el **INFONAVIT**.
- **No** encontrarse en **proceso de dictamen** para el otorgamiento de **pensión** o en proceso de **retiro voluntario**.
- **Presentar tu solicitud*** en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o con una Entidad Financiera (SOFOM).

*Se van **autorizando** de acuerdo a la **disponibilidad financiera del FOVISSSTE**, hasta alcanzar la **meta programada**.

APLICACIÓN DE DESCUENTOS:

- **30%** del **sueldo básico** del trabajador (retención por nómina).
 - Adicional al descuento vía nómina, el 100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR aplica como primer pago y las aportaciones subsecuentes amortizan el crédito remanente.



CRÉDITO
CONYUGAL

Todas las condiciones expresadas son **únicamente** para el cónyuge que **cotiza** en el FOVISSSTE.



**FOVISSSTE-INFONAVIT
INDIVIDUAL**

Todas las **condiciones** aquí expresadas, se refieren a la **parte que le corresponde al FOVISSSTE**.

- Programa donde las dos instituciones se unen sumando la capacidad de crédito para vivienda de un solo derechohabiente, cuando este cotiza simultáneamente en ambas.

 **Monto máximo del crédito por parte del FOVISSSTE:**

- \$ 1´171,513.50* .
- + Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.
+ Monto que el INFONAVIT le otorgue al mismo cotizante, acorde a sus políticas de operación*.

Los créditos se suman al 100%.

*Hasta el 31 de enero de 2022.

*Para consultar las políticas de operación del INFONAVIT, diríjase a éste.

APLICA PARA:

- **Adquisición** de vivienda **nueva**.
- **Adquisición** de vivienda **usada**.

CARACTERÍSTICAS:

- El derechohabiente **no estará sujeto** al Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el **Sistema de Puntaje**.
- La **tasa** de interés aplicable va del **4% al 6%**.
- Plazo de **amortización** hasta de **30 años**.
- El **saldo del crédito** se **actualiza** de forma **anual** de acuerdo a la Unidad de Medida y Actualización (**UMA**).
- Esquema **ideal** para **médicos, enfermeros y maestros** que **cotizan a ambas** instituciones.
- Los montos otorgados por **ambas instituciones** se **sumarán al 100%**.



FOVISSSTE-INFONAVIT INDIVIDUAL

Todas las **condiciones** aquí expresadas, se refieren a la **parte que le corresponde al FOVISSSTE**.

REQUISITOS:

- Que el **derechohabiente** esté en **servicio activo**, cotizando **simultáneamente en ambos** institutos.
- **No** encontrarse en **proceso de dictamen** para el otorgamiento de **pensión** o en proceso de **retiro voluntario**.
- **Presentar tu solicitud de crédito FOVISSSTE*** en cualquiera de los **Departamentos de Vivienda** o con una **Entidad Financiera (SOFOM)**.

*Se van **autorizando** de acuerdo a la **disponibilidad financiera** del FOVISSSTE, hasta **alcanzar la meta** programada.

APLICACIÓN DE DESCUENTOS:

- 30% del sueldo básico del trabajador (retención por nómina).
 - Adicional al descuento vía nómina, el 100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR aplica como primer pago y las aportaciones subsecuentes amortizan el crédito remanente.

*El **INFONAVIT** hará los **descuentos** al **mismo derechohabiente** de acuerdo a las **políticas** establecidas por el mismo **instituto**.



**FOVISSSTE
PARA TODOS**

- **Para los derechohabientes en servicio activo de base y confianza que desean potencializar su crédito, con la comodidad de descuento vía nómina.**
- **Monto máximo del crédito:**
 - **Cantidad equivalente al Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.**
 - **+ La Institución Bancaria otorga el crédito entre \$100 mil y \$4.8 millones*.**

*El monto puede variar de acuerdo a la capacidad de pago del trabajador.



**FOVISSSTE
PARA TODOS**

*Los **segundos créditos**, aplican bajo las "Reglas de Otorgamiento de Segundos Créditos".

APLICA PARA:

- **Adquisición** de vivienda **nueva**.
- **Adquisición** de vivienda **usada**.
- **Primer y segundo** crédito*.
- **Reestructura** de UMA a Pesos.

CARACTERÍSTICAS:

- El derechohabiente **no estará sujeto** al Procedimiento de **Puntaje**.
- **Tasa fija** preferencial que va desde **7.95%** hasta **8.35%** a 20 años*.
- Costo Anual Total (**CAT**) desde **8.9%** y hasta **9.3%** a 20 años*.
- **Plazos** de pago de **5, 10, 15 o 20** años.
- En **pesos, tasa fija y pagos conocidos**.
- **Sin comisiones**, ni actualizaciones.
- **Contrato** entre el **derechohabiente**, **FOVISSSTE** y el **Banco**.
- **Aprobación** del **Buró de Crédito** flexible.
- **Monto del crédito** en función del **sueldo básico** y **compensación garantizada** (mayor línea de crédito).

*Ejercicios realizados con **aforo menor y mayor al 70%**.

REQUISITOS:

- **Presentar tu solicitud*** ante HSBC y Scotiabank.
- **No** encontrarse en **proceso de dictamen** para el otorgamiento de **pensión** o en proceso de **retiro voluntario**.
- **Edad** mayor o igual a **25 años** y menor a **70 años** (la suma de edad más el plazo del crédito debe ser menor a 80 años).

*Se van **autorizando** de acuerdo a la **disponibilidad financiera del FOVISSSTE**, hasta alcanzar la **meta programada**.

APLICACIÓN DE DESCUENTOS:

- La **cobranza ordinaria vía nómina** la lleva a cabo el **FOVISSSTE**; en **pesos, tasa fija y pagos conocidos**.
 - **FOVISSSTE** otorga una cantidad equivalente al **100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda** del SAR.
 - Las **aportaciones patronales subsecuentes** del **5% al SAR**, ayudan a **reducir el plazo** de amortización.
 - El crédito **permite** realizar **pagos anticipados a capital sin penalización** alguna, reduciendo el plazo de amortización.

SEGUROS DEL CRÉDITO*:

- De **vida** e incapacidad total y permanente.
- De **daños** al Inmueble.

*Pueden variar de un Banco a otro.



FOVISSSTE
PARA TODOS

- **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:

- Ser un derechohabiente activo.
- 1er crédito FOVISSSTE.
- 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 entregada 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.



- **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.

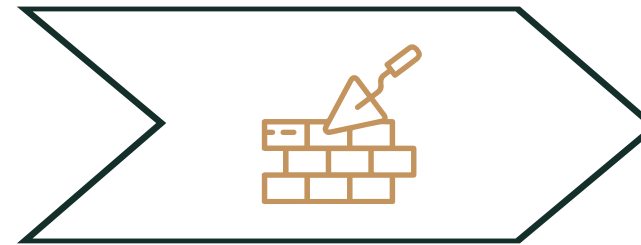
DÉCIMA CUARTA

- 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**



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.



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:
 - **Primera ministración 35%**
 - **Segunda ministración 20%**
 - **Tercera ministración 30%**
 - **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 sería 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.

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
- 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-d-e-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.

- 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.

COSTO DE LOS SERVICIOS CERTIFICADOS DE SUPERVISIÓN

Limite de Crédito mínimo	Limite 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

- 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.



- **Zona 1 centro-norte:** Zacatecas, Aguascalientes, Guanajuato, San Luis Potosí, Querétaro
- **Zona 2 centro-Sur:** Zona metropolitana Valle de México (Estado de México, Morelos y Ciudad de México)
- **Zona 3 noreste:** Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas
- **Zona 4, noroeste:** Baja California, Baja California Sur, Sonora, Chihuahua, Durango, Sinaloa
- **Zona 5 occidente:** Jalisco, Nayarit, Colima, Michoacán
- **Zona 6:** Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, Veracruz
- **Zona 7 sureste:** Yucatán, Tabasco, Campeche, Quintana Roo
- **Zona 8 suroeste:** Guerrero, Chiapas, Oaxaca

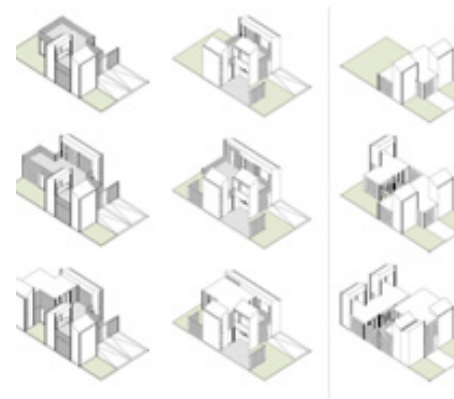
R1 NOROESTE



R2 CENTRO-SUR



R3 NORESTE



R4 NOROESTE



R5 OCCIDENTE



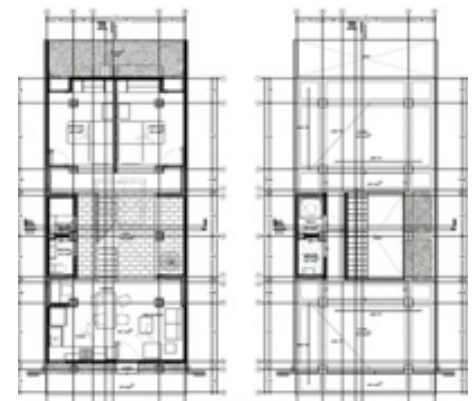
R6 ORIENTE



R7 SURESTE



R8 SUROESTE






GASTOS QUE SE DEBEN PREVENIR PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO

- **Enganche.**
- **Avalúo.**
- Gastos de **escrituración** (impuestos, derechos y honorarios).
- Contrato de **compra venta** (100% por parte del derechohabiente).
- Contrato de **mutuo***.
- **Inscripción** en el RPP*.

*FOVISSSTE te apoya con el 50 % y el otro 50% lo cubre el derechohabiente.

SEGUROS DE LOS CRÉDITOS

- **Seguro de vida** e incapacidad total permanente (sin costo para el derechohabiente).
- **Seguro de daños** (FOVISSSTE lo contrata y se descuenta vía nómina).
- **Prórroga** (funciona como un seguro de desempleo por un año, en toda la vida del crédito).
- **Seguro de calidad** (sólo en caso de vivienda nueva y es cubierto por el desarrollador):
 -  **10 años en estructura.**
 -  **5 años en impermeabilización.**
 -  **2 años en instalaciones eléctricas,**

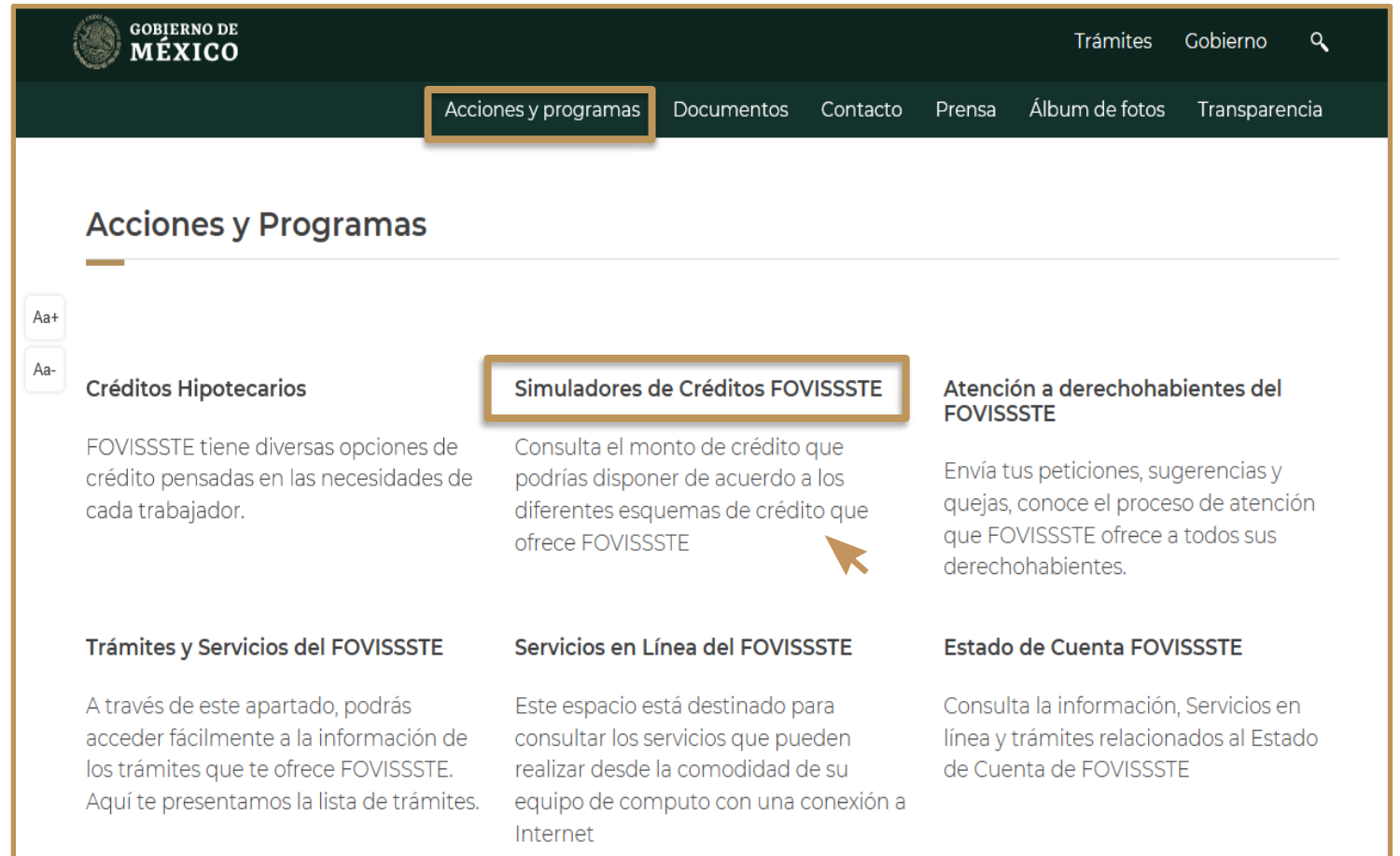
CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA, PARA SER ADQUIRIDA CON UN CRÉDITO HIPOTECARIO DEL FOVISSSTE

- **40** (cuarenta) **m² de superficie construida.**
- **2** (dos) **recámaras.**
- **1** (un) **baño completo.**
- **3** (tres) **servicios básicos: agua, luz y drenaje.**
- **30** (treinta) **años de vida útil.**
- **100** (cien) % **de grado de terminación de obra.**
- **1** (una) **sola unidad privativa puede contener la vivienda.**
- **100** (cien) % **como uso habitacional del inmueble.**

SIMULADORES

Sirven para conocer el monto **aproximado** a obtener en los Créditos, acceso mediante la liga:

www.gob.mx/fovissste



The screenshot shows the website interface for the Government of Mexico. At the top, there is a navigation bar with the text 'GOBIERNO DE MÉXICO' and a search icon. Below this, a secondary navigation bar contains links for 'Acciones y programas', 'Documentos', 'Contacto', 'Prensa', 'Álbum de fotos', and 'Transparencia'. The main content area is titled 'Acciones y Programas' and features a grid of six service cards. The card for 'Simuladores de Créditos FOVISSSTE' is highlighted with a red border and a mouse cursor pointing to it. Other cards include 'Créditos Hipotecarios', 'Atención a derechohabientes del FOVISSSTE', 'Trámites y Servicios del FOVISSSTE', 'Servicios en Línea del FOVISSSTE', and 'Estado de Cuenta FOVISSSTE'. On the left side of the grid, there are two buttons labeled 'Aa+' and 'Aa-' for text size adjustment.

SIMULADORES

www.gob.mx/fovisste/acciones-y-programas/simuladores-de-creditos-fovisste



GOBIERNO DE MÉXICO

Registro para vacunación Inform

Acciones y programas Documentos Co

🏠 > Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del

Simuladores de Créditos

FOVISSSTE

Aa+
Aa-

Consulta el monto de crédito que podrías disponer de acuerdo a los diferentes esquemas de crédito que ofrece FOVISSSTE

- Crédito Tradicional
- Crédito Pensionados
- Crédito FOVISSSTE PARA TODOS



GOBIERNO DE MÉXICO

Simulador de Crédito Tradicional

UMA 2021 - \$2,724.45
Febrero 10 de 2021, 10:01 hrs.


Línea de crédito: Adquisicion

CURP*: CURP

* Campos obligatorios

Calcular

"Esta información constituye un ejercicio numérico de acuerdo a una simulación de condiciones financieras aplicables para primer o segundo crédito, por lo que el usuario queda enterado que la información que obtenga, no constituye una solicitud formal, ni implica obligación alguna para FOVISSSTE".



ACUERDO Y QUEDA

Regularización y Certeza Jurídica

- **Es un programa integrado por diferentes productos de descuento y quitas para el acreditado buscando el mejor acuerdo para su regularización y certeza jurídica de su hogar.**



REQUISITOS:

- Estatus de pensionado.
- Edad igual o mayor a 55 años.
- Estatus vigente del crédito.
- Adeudo igual o menor a \$30 mil.
- Pago del saldo insoluto en una sola exhibición .
- No sean créditos mancomunados. Emproblemados, no se haya aplicado una reestructura (Solución integral, total), ni otorgado 2do. crédito.

OBJETIVO:

- Proteger el patrimonio de los acreditados.
- Otorgar certeza jurídica.

CRÉDITOS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIO:

- Universo de 3,807 créditos.
- Vigencia 30 de noviembre 2021.

BENEFICIOS:

- Subsidio de los gastos por cancelación de garantía hipotecaria.
- Se evita la generación, y por lo tanto, el pago de intereses subsecuentes.
- Contar con certeza jurídica sobre su patrimonio.

PRODUCTOS ACTIVOS

**CRÉDITOS AL
CORRIENTE**

**ADEUDOS
VENCIDOS
MENOS DE
1 AÑO
ETAPA I**

**ADEUDOS
VENCIDOS
MÁS DE 1 AÑO
ETAPA II**

**REESTRUCTURA
TOTAL DE
LIQUIDACIÓN**

**FOVISSSTE
PARA TODOS**

**REESTRUCTURA
DE UMA A
PESOS A
TRÁVES DEL NUEVO
PROGRAMA FOVISSSTE
PARA TODOS**

**LIQUIDACIÓN
DE 10**

**PROGRAMA DE
CERTEZA JURÍDICA**

PRODUCTOS DE DESCUENTOS Y QUITAS EN OPERACIÓN

CRÉDITOS AL CORRIENTE

- Liquidación anticipada

**MÁS DE 500 MIL
BENEFICIARIOS**

**DESCUENTO
DE 5% Ó 10 %**

AL LIQUIDAR EN UNA SOLA EXHIBICIÓN

ADEUDO VENCIDO ETAPA I

- Liquidación de contado
- Liquidación total con descuento
- Quita de adeudo vencido

**MÁS DE 28 MIL
BENEFICIARIOS**

**DESCUENTO
DEL 10% Ó 34%**
SOBRE EL SALDO DEL CRÉDITO

ADEUDO VENCIDO ETAPA II

- Convenio de reestructura
- Liquidación total con descuento
- Liquidación legal con descuento
- Convenio de reestructura en ejecución de sentencia
- Convenio de reestructura mediante subrogación

**MÁS DE 20 MIL
BENEFICIARIOS**

**DESCUENTO
DEL 5% HASTA EL 34%**
SOBRE EL SALDO DEL CRÉDITO

REESTRUCTURA TOTAL DE LIQUIDACIÓN

- Programa reestructura total de liquidación

**MÁS DE 20 MIL
BENEFICIARIOS**

**DESCUENTO
DEL 34%**
O CONDONACIÓN DEL 100% SOBRE EL
SALDO RESULTADO DE LA REESTRUCTURA

BENEFICIOS:

- Liquidación del 100% del Saldo Insoluto del Crédito.
- Los acreditados que opten por el Programa serán susceptibles de obtener un Segundo Crédito.
- Vigencia al 31 de diciembre de 2024.
- 15,421 acreditados beneficiados.
- Impacto financiero de 255 millones de pesos.

REQUISITOS:

- Solo tener un crédito.
- Debe estar vigente.
- Deben haber pagado al menos el 90% de su adeudo (Saldo insoluto respecto el monto de crédito que les fue otorgado).
- El crédito no debe estar en estatus de emproblemado o mancomunado.
- Que no hayan sido reestructurados con otro programa, ni hayan aplicado algún programa de solución.

LIQUIDACIÓN DE
10



Durante la vida del crédito, estos acreditados han generado rentabilidad que ha permitido al FOVISSSTE cumplir con la obligación de otorgar rendimiento a la Subcuenta de Vivienda de los trabajadores al servicio del Estado.

REESTRUCTURA DE UMA A PESOS INTERNA



BENEFICIOS:

- Crédito en pesos.
- Tasa del 6% fija para todo el periodo.
- Plazo por el tiempo restante del crédito.
- 6,595 acreditados beneficiados.
- Impacto financiero de 776 millones de pesos.
- Vigencia al 31 de diciembre de 2024.



REQUISITOS:

- Saldo insoluto es mayor a lo que se le prestó en pesos.
- Crédito originado antes del 01 de enero de 2007.
- Ser trabajador activo al cierre de agosto 2020.
- Sólo se consideran primeros créditos individuales en salarios mínimos de adquisición de vivienda y redención de pasivo.
- No se consideran créditos emproblemados ni mancomunados.
- Sólo acreditados que se encuentran amortizando su primer crédito.

REESTRUCTURA DE UMA A PESOS BANCA COMERCIAL

BENEFICIOS:

- Crédito bancario en pesos.
- Tasa fija preferencial.
- Descuento vía FOVISSSTE.
- 69,338 acreditados beneficiados.
- Sin impacto financiero para FOVISSSTE, ya que se liquidaría el 100% del saldo insoluto del crédito actual.
- Vigencia al 31 de diciembre de 2024.

REQUISITOS:

- Saldo insoluto mayor respecto al monto que le fue otorgado.
- Trabajadores activos con descuentos de nómina o aportaciones de SAR en los últimos 6 meses.
- Saldo de por lo menos 100 mil pesos y valor actual de la garantía de por lo menos 350 mil pesos.
- Acreditados que tengan registrado un sueldo básico de cotización mensual de por lo menos 7 mil pesos.
- Edad del acreditado + tiempo restante del crédito menor a 80 años.
- No pertenecer a una dependencia que presente adeudos a FOVISSSTE.



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

GRACIAS

SUBDIRECCIÓN DE CRÉDITO
JEFATURA DE SERVICIOS DE PROMOCIÓN CREDITICIA