

MÉXICO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



Programas de Crédito de FOVISSSTE

Subdirección de Crédito

2018

Que es el FOVISSSTE



Antecedentes FOVISSSTE

El 28 de diciembre de 1972, nace en su calidad de órgano desconcentrado para ser el encargado de administrar las aportaciones de las dependencias y entidades públicas, afiliadas al ISSSTE, constituidas para la adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de viviendas a los trabajadores del Estado.

FOVISSSTE.

Hoy es una institución financiera, con una clara vocación social y un gran sentido de responsabilidad como organismo público.

Objetivo

Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Derechohabientes obtener crédito, mediante préstamos con garantía hipotecaria.

**CRÉDITO
TRADICIONAL**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**CRÉDITO
FOVISSTE
ALIADOS PLUS**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**CRÉDITO
FOVISSTE
CONYUGAL**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**CRÉDITO
FOVISSTE
PENSIONADOS**

Tu esfuerzo, **en concreto**



**CRÉDITO
FOVISSTE
CON SUBSIDIO**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**CRÉDITO
FOVISSTE
EN PESOS**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**CRÉDITO
FOVISSTE
RESPALDADOS**

Tu esfuerzo, **en concreto**

**SEGUNDO
CRÉDITO
FOVISSTE**

Tu esfuerzo, **en concreto**

Crédito Tradicional



Tu esfuerzo, **en concreto**





**CRÉDITO
TRADICIONAL**

Tu esfuerzo, **en concreto**

Monto de Crédito:

\$ 1'051,764.00

**+ Saldo de la
Subcuenta de Vivienda**

Se puede aplicar en:

- **Aplica en Vivienda nueva o usada**
- **Redención de pasivos.**
- **Construcción individual en terreno propio.**
- **Ampliación, reparación o mejoramiento de vivienda.**

Requisitos:

- **Ser trabajador del Estado en servicio activo.**
- **Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR.**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSTE**

Condiciones Actuales:

- **Tasa de interés del 4% al 6%.**
- **Plazo de amortización 30 años.**
- **El saldo del crédito se actualiza de forma anual de acuerdo a la Unidad de Medida y Actualización (UMA)**



Tu esfuerzo, en concreto

Aplicación de descuentos :

- **30% del sueldo base del trabajador (retención por nómina)**
- **Más 5% de aportaciones del saldo de la subcuenta de vivienda del SAR .**

Seguros Crédito:

- **Seguro de vida, daños y prórroga. La prórroga funciona como un seguro de desempleo por un año en toda la vida del crédito.**
- **Seguro de calidad:**
 - **10 años en estructura.**
 - **5 años en impermeabilización.**
 - **1.5 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.**



Tu esfuerzo, **en concreto**

PLAZOS PARA EJERCER CRÉDITO :

- **Cuentas con 20 días naturales para acudir a la Entidad Financiera**
- **Cuentas con 40 días para registrar tu avalúo en el sistema**
- **Cuentas con 30 días naturales para que tu crédito se encuentre firmado y notificado por el Notario ante FOVISSSTE.**

Los plazos se consideran al momento que el crédito sea autorizado



Tu esfuerzo, en concreto

Gastos que se debe prevenir para formalizar el crédito:

- **Enganche**
- **Avalúo**
- **Gastos de escrituración (Impuestos, Derechos y Honorarios).**

- **Los gastos de escrituración que serán pagados 50% por derechohabiente y 50% por FOVISSSTE son:**
- **Honorarios notariales.**
- **Gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad**

TODOS LOS
TRÁMITES
SON
GRATUITOS.



CRÉDITO TRADICIONAL

Tu esfuerzo, **en concreto**



• SISTEMA DE PUNTAJE

- **El Sistema de puntaje es un esquema que permitirá al FOVISSSTE realizar la selección y priorización de las solicitudes de crédito tradicional, sustituyendo al actual procedimiento aleatorio por un sistema eficaz, confiable, transparente y justo**
- **Los derechohabientes que cumplan con el puntaje, podrán ejercer el crédito tradicional, tomando en cuenta los recursos financieros del FOVISSSTE para el otorgamiento de dicho crédito.**
- **Una vez asignado el crédito se comenzará con las fases de originación del crédito en el Sistema Integral de Originación (SIO).**

CRÉDITO TRADICIONAL

Tu esfuerzo, en concreto

- Bimestres cotizados
 - Ahorro en la Subcuenta de Vivienda
 - Edad
 - Sueldo
- =

Conforme a lo establecido en el artículo 179 de la Ley del ISSSTE, el sistema de puntos para otorgar un crédito tradicional, se basará en los siguientes criterios:

	Max. puntos	% representativo
Bimestres	54	37%
Ahorro	46	32%
Edad y salario	40	28%
Número Familia	4	3%
	144	100%



Crédito con Subsidio





Tu esfuerzo, en concreto

Monto del Crédito

Monto del Crédito	Salario Básico de Cotización	Subsidio de hasta:	Valor Máximo de Vivienda
Hasta \$445,184.00 + SSV* Subsidio hasta \$85,758.00	Igual o menor a 2.8 UMA´S*	\$85,758.00	Vivienda Nueva, hasta 190 UMA´S mensuales (\$465,545.00)
			Vivienda Usada, hasta 158 UMA´S mensuales (\$387,137.00)

*SSV= Saldo Subcuenta de Vivienda del SAR

*UMA= Unidad de Medida y Actualización



Condiciones Actuales:

- **Tasa de interés del 4% al 6%.**
- **Plazo de amortización 30 años.**
- **Actualización de saldos conforme a la Unidad de Medida y Actualización (UMA)**

Aplicación de descuentos :

- **30% del sueldo base del trabajador (retención por nómina)**
- **Más 5% de aportaciones del SAR (Sistema de Ahorro para el Retiro).**



Tu esfuerzo, en concreto

Seguros Crédito con Subsidio:

- **Seguro de vida, daños y prórroga. La prórroga funciona como un seguro de desempleo por un año en toda la vida del crédito.**
- **Seguro de calidad:**
 - **10 años en estructura.**
 - **5 años en impermeabilización.**
 - **1.5 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.**

Gastos que se debe prevenir para formalizar el crédito:

- **Enganche**
- **Avalúo**
- **Gastos de escrituración (Impuestos, Derechos y Honorarios)**

- **Los gastos de escrituración que serán pagados 50% por derechohabiente y 50% por FOVISSSTE son:**
- **Honorarios notariales.**
- **Gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad**



**CRÉDITO
FOVISSSTE
CON SUBSIDIO**

Tu esfuerzo, en concreto

Créditos con Subsidio:

Es un Crédito tradicional de FOVISSSTE, que se complementa con un subsidio* que otorga el Gobierno Federal a través CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda) para derechohabientes con un ingreso individual igual o menor a 2.8 UMA'S mensuales.

- No requiere de procedimiento de asignación para obtener el crédito.
- No contar con vivienda propia.
- No haber sido beneficiado de algún Subsidio Federal, ni él derechohabiente ni su cónyuge.
- Aceptar formar parte del padrón de beneficiarios de la CONAVI y quedar inscrito en el mismo.

***El subsidio es un apoyo económico o cantidad de dinero que aporta la CONAVI no recuperable que, aunado al crédito y al ahorro del cotizante, le permite adquirir una mejor vivienda; dicha aportación es completamente gratuita.**





Tu esfuerzo, en concreto



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Requisitos de la vivienda Objeto del Crédito:

- **La vivienda que se deseé adquirir puede ser Nueva o Usada pero en ambos casos deben cubrir con el puntaje de ubicación y sustentabilidad que establece la CONAVI, dicho puntaje se determina en la RUV* con base a las características y equipamiento de la vivienda.**
- **Que sea una vivienda terminada en condiciones de habitabilidad con servicio de luz, agua, drenaje.**
- **Con avalúo electrónico emitido por una unidad de valuación registrada en ANUVAC*.**
- **Si es usada que cuente con escritura pública, que no tenga ningún gravamen y que tenga una vida útil remanente de 30 años.**

Crédito Aliados Plus



Tu esfuerzo, en concreto



SUBCUENTA DE VIVIENDA



FOVISSTE



CRÉDITO BANCARIO



Monto de Crédito:

\$ 285,761.00

**+ Saldo de Subcuenta de
Vivienda.**

**+ La Institución Bancaria
complementa el crédito hasta la
capacidad de endeudamiento
del acreditado.**

Se puede aplicar en:

- **Aplica en Vivienda nueva o usada**

Requisitos:

- **Ser trabajador del Estado en servicio activo.**
- **Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR.**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE**



Condiciones Actuales:

- **Tasa de interés del 4% al 6%.**
- **Plazo de amortización 30 años.**
- **Actualización de saldos conforme a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).**

Aplicación de descuentos :

- **5% del sueldo base del trabajador (retención por nómina)**
- **Más 5% de aportaciones del Saldo de la Subcuenta de vivienda del SAR.**
- **Más pago fijo directo al Banco.**



TODOS LOS
TRÁMITES
SON
GRATUITOS.



Seguros Crédito Aliados Plus:

- **Seguro de vida, daños y prórroga. La prórroga funciona como un seguro de desempleo por un año en toda la vida del crédito.**
- **Seguro de calidad:**
 - **10 años en estructura.**
 - **5 años en impermeabilización.**
 - **1.5 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.**

Cuando son créditos con cofinanciamiento con Entidades Financieras, adicionalmente cuentan con:

- **Desempleo**
- **Vida e incapacidad total y permanente.**
- **Daños al inmueble.**
- **Daños a los contenidos del inmueble.**
- **Responsabilidad Civil familiar.**

Nota: Los seguros pueden variar de una Entidad Financiera (Banco) a otra.

Crédito Respaldados





Tu esfuerzo, en concreto

Monto de Crédito:

**Saldo de Subcuenta de
Vivienda.**

**+ La Institución Bancaria
complementa el crédito hasta la
capacidad de endeudamiento
del acreditado**

Se puede aplicar en:

- **Aplica en Vivienda nueva o usada**

Requisitos:

- **Ser trabajador del Estado en servicio activo.**
- **Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR.**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE**

**CRÉDITO
FOVISSSTE
RESPALDADOS**

Tu esfuerzo, en concreto

Condiciones Actuales: Institución Bancaria

- Tasa de interés en pesos y fija
- Plazos desde 5 hasta 30 años.
- Se considera como 1er crédito.

Aplicación de descuentos :

- No hay descuento por parte de FOVISSSTE.





Seguros: Cuando son créditos con cofinanciamiento las Entidades Financieras, cuentan con:

- **Desempleo**
- **Vida e incapacidad total y permanente.**
- **Daños al inmueble.**
- **Daños a los contenidos del inmueble.**
- **Responsabilidad Civil familiar.**

Nota: Los seguros pueden variar de una Entidad Financiera (Banco) a otra.

• **CRÉDITO RESPALDADOS: COFINANCIAMIENTO**

- **Esta modalidad de crédito ha sido diseñada para favorecer a quienes desean utilizar como pago inicial su Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR, potenciándolo con un crédito en pesos por parte de una Entidad Financiera, para adquirir una vivienda nueva o usada.**

Crédito en Pesos



Tu esfuerzo, **en concreto**





**CRÉDITO
FOVISSSTE
EN PESOS**

Tu esfuerzo, en concreto

Monto de Crédito:

Hasta \$4,500,000.00

FOVISSSTE traspasa el recurso de la Subcuenta de Vivienda y la Institución Bancaria otorga el complemento hasta la capacidad de endeudamiento del derechohabiente.

Se puede aplicar en:

- **Aplica en adquisición de vivienda nueva o usada.**

Requisitos:

- **Ser trabajador del Estado en servicio activo.**
- **Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la subcuenta de vivienda 5% SAR.**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE**



Tu esfuerzo, en concreto

Condiciones Actuales:

Moneda: Pesos

Plazo: Hasta 25 años.

Edad: La edad + el plazo no deben sobrepasar los 75 años.

Ingresos: Sueldo integral

(30%SB + hasta 30% ingresos fijos).

Aplicación de descuentos :

Descuento fijo de acuerdo al plazo seleccionado más 5% de aportaciones del SAR.



TODOS LOS
TRÁMITES
SON
GRATUITOS.



Tu esfuerzo, en concreto

Seguros Crédito Pesos:

- **Seguro de vida, daños y prórroga. La prórroga funciona como un seguro de desempleo por un año en toda la vida del crédito.**
- **Seguro de calidad:**
 - **10 años en estructura.**
 - **5 años en impermeabilización.**
 - **1.5 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.**

Cuando son créditos con cofinanciamiento con Entidades Financieras, adicionalmente cuentan con:

- **Desempleo**
- **Vida e incapacidad total y permanente.**
- **Daños al inmueble.**
- **Daños a los contenidos del inmueble.**
- **Responsabilidad Civil familiar.**

Nota: Los seguros pueden variar de una Entidad Financiera (Banco) a otra.



BENEFICIOS:

1.- Pago quincenal:

- **No existe incremento en los pagos quincenales.**
- **Durante todo el plazo del crédito, el pago quincenal es el mismo.**

2.- Tasa de interés constante:

- **No hay cambios en la tasa de interés durante todo el plazo del crédito.**

3.- Obtención de montos superiores:

- **Al considerar los ingresos de Sueldo Base más Compensación Garantizada (CG) se incrementa sensiblemente los montos de crédito que un trabajador puede recibir.**

Crédito Pensionados





Monto de Crédito:

\$ 521,096.70

Se puede aplicar en:

- **Vivienda nueva o usada**

Requisitos:

- **Ser pensionado del ISSSTE por:**
 - **Jubilación**
 - **Retiro por edad y tiempo de servicios o**
 - **Cesantía en edad avanzada.**
- **Edad entre 47 y 74 años**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE**

Condiciones Actuales:

- **Tasa de interés del 4% al 6%.**
- **Plazo de amortización 20 años.**



Tu esfuerzo, en concreto

Aplicación de descuentos :

- **20% de la pensión.**

-20%



Seguros Crédito:

- **Seguro de vida, que en caso de fallecimiento del acreditado, se liberará el saldo insoluto a la fecha del siniestro, previo dictamen jurídico que emita el FOVISSTE.**

SEGUROS



DE VIDA



DE DAÑOS



Gastos que se deben prevenir para formalizar el crédito:

- **Enganche**
- **Avalúo**
- **Gastos de escrituración (Impuestos, Derechos y Honorarios)**

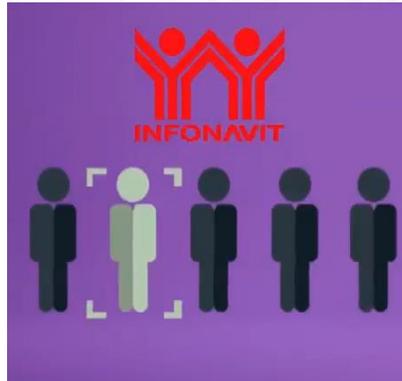
- **Los gastos de escrituración que serán pagados 50% por derechohabiente y 50% por FOVISSSTE son:**
 - **Honorarios notariales.**
 - **Gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad**



Crédito Conyugal



Tu esfuerzo, **en concreto**





CRÉDITO
FOVISSSTE
CONYUGAL

Tu esfuerzo, en concreto

Monto de Crédito:

\$ 1'051,764.04

**+ el saldo de la subcuenta de
vivienda**

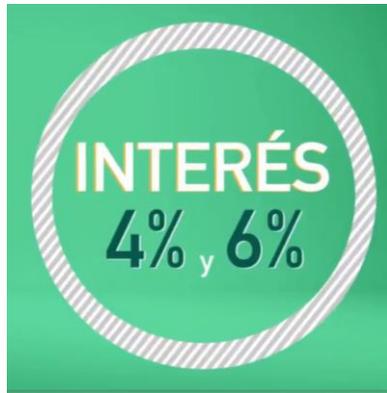
**+ el monto del crédito de
cónyuge en INFONAVIT**

Se puede aplicar en:

- **Aplica en Vivienda nueva o usada**

Requisitos:

- **Ser trabajador del Estado en servicio activo.**
- **Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR.**
- **Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE**



Condiciones Actuales:

- **Tasa de interés del 4% al 6%.**
- **Plazo de amortización 30 años.**
- **Actualización de saldos conforme a la Unidad de Medida y actualización (UMA).**

Aplicación de descuentos :

- **30% del sueldo base del trabajador (retención por nómina)**
- **Más 5% de aportaciones del Saldo de la vivienda del SAR.**





Tu esfuerzo, en concreto

Seguros Crédito Conyugal:

- **Seguro de vida, daños y prórroga. La prórroga funciona como un seguro de desempleo por un año en toda la vida del crédito.**
- **Seguro de calidad:**
 - **10 años en estructura.**
 - **5 años en impermeabilización.**
 - **1.5 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.**

Gastos que se debe prevenir para formalizar el crédito:

- **Enganche**
- **Avalúo**
- **Gastos de escrituración (Impuestos, Derechos y Honorarios)**

- **Los gastos de escrituración que serán pagados 50% por derechohabiente y 50% por FOVISSSTE son:**
 - **Honorarios notariales.**
 - **Gastos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad**

SEGUNDO CRÉDITO



Tu esfuerzo, en concreto





Tu esfuerzo, **en concreto**



Con fecha 21 de diciembre de 2016, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación las Reglas Operativas del Segundo Crédito, a partir de enero de 2017, los derechohabientes que cumplan con los requisitos establecidos podrán iniciar la gestión del Segundo Crédito.

Se puede aplicar en:

- **Vivienda nueva o usada**

El Segundo Crédito podrá ser ejercido en los siguientes esquemas de crédito FOVISSSTE: Crédito Tradicional y Aliados Plus.



Tu esfuerzo, en concreto

Este **Segundo Crédito** se otorgará de acuerdo con las reglas, criterios, lineamientos y condiciones previstos en cada esquema crediticio de **FOVISSSTE**

REQUISITOS:

1.- Ser trabajador en activo de alguna afiliada y ser titular de la subcuenta del fondo de la vivienda, así como no estar en proceso de dictamen para el otorgamiento de una pensión temporal o definitiva por validez o por incapacidad total, parcial o temporal, en proceso de retiro voluntario conforme a la ley; o presentar descuentos por concepto de pensión alimenticia que impidan amortizar el crédito hipotecario.

2.- Contar con más de dieciocho meses de depósitos a su favor en la subcuenta del fondo de la vivienda, y haber liquidado de manera regular el primer crédito otorgado.

Esto es, que el crédito no haya sido objeto de quita, dación en pago, liquidación por sentencia o cualquier otra forma de liquidación distinta que haya implicado un retraso en plazo de amortización o un adeudo vencido en perjuicio del FOVISSSTE. si el primer crédito fue otorgado bajo cualquier esquema de cofinanciamiento, el mismo fue liquidado al 100% con la entidad financiera



Tu esfuerzo, en concreto

REQUISITOS:

3.- Que los recursos de la subcuenta del fondo de la vivienda están disponibles a fin de garantizar la correcta operación del esquema de financiamiento.

4.- Otorgar la afirmativa o negativa de la consulta de mi historial en sociedades de información crediticia, de igual forma acepto que el destino del segundo crédito es otorgado por el FOVISSSTE para la adquisición de vivienda nueva o usada, bajo los términos y condiciones previstos

Educación Financiera



Asesor 
Tu consejero patrimonial

**Vas a tomar una
decisión muy
importante, te
ayudamos a que sea la
mejor...**



CURSO DE EDUCACION FINANCIERA

CURSO DE EDUCACIÓN FINANCIERA.

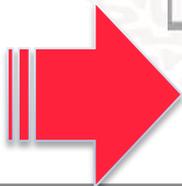
Asesor de **SIF** y

INGRESE SU CURP

INGRESE NUEVAMENTE SU CURP

Consultar

Entra a nuestra Liga



<http://www.gob.mx/fovissste#acciones>

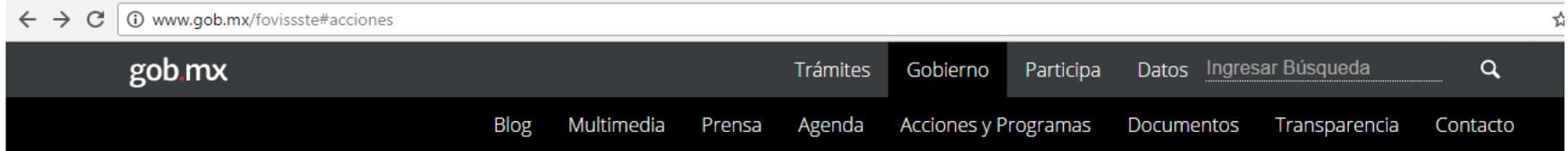


Simuladores



Acceso en la liga:

<http://www.gob.mx/fovisste#acciones>



Acciones y Programas

Programa de Reestructuración crediticia "Solución Total"

Si obtuviste un crédito cofinanciado entre 1987 y 1997 y aún no has terminado de pagarlo, con Solución Total puedes reestructurar tu adeudo y finiquitarlo

Atención a derechohabientes del FOVISSTE

Envía tus peticiones, sugerencias y quejas, conoce el proceso de atención que FOVISSTE ofrece a todos sus

Créditos Hipotecarios

FOVISSTE tiene diversas opciones de crédito pensadas en las necesidades de cada trabajador.

Trámites y Servicios del FOVISSTE

A través de este apartado, podrás acceder fácilmente a la información de los trámites que te ofrece FOVISSTE. Aquí te presentamos la lista de trámites.

Simuladores de Créditos FOVISSTE

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

Servicios en Línea del FOVISSTE

Este espacio está destinado para consultar los servicios que pueden realizar desde la comodidad de su equipo de computo con una conexión a Internet

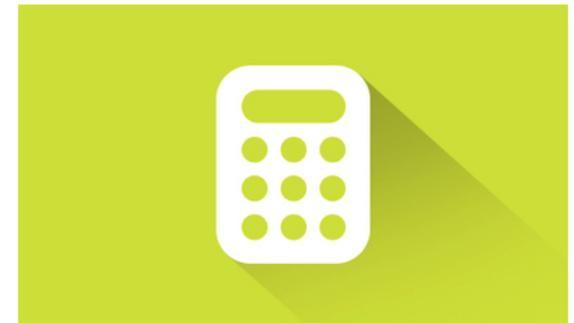
Simuladores de Créditos FOVISSSTE

Aa+

Aa-

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

- Crédito Tradicional
- Crédito con Subsidio
- Crédito Pensionados
- Crédito Aliados Plus
- Crédito Respaldados
- Crédito en pesos



Simuladores de Créditos FOVISSSTE

Autor

Fondo de la Vivienda del Instituto de

Simulador de Crédito Tradicional

Salario mínimo 2016 - \$2,220.42

Marzo 06 de 2017, 18:15 hrs.

Línea de crédito:

Adquisición



CURP*:

CURP

* Campos obligatorios

Calcular

**Introduce tu
CURP**

"Esta información constituye un ejercicio numérico de acuerdo a una simulación de condiciones de crédito por lo que el usuario queda enterado que la información que obtenga, no constituye un compromiso de crédito por parte del ISSSTE."

Simulador de Crédito Tradicional

Salario mínimo 2016 - \$2,220.42
Marzo 06 de 2017, 18:20 hrs.

Línea de crédito:

Adquisición

CURP*:

XXXXXXX

* Campos obligatorios

Calcular

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

Si el RFC no coincide con el registrado en su talón de pago, deberá acudir al Área de Recursos Humanos de su Dependencia, quien deberá realizar la corrección en el Sistema SIRI

RFC: XXXXXXXX

Sueldo Básico Mensual: \$22,204.16
Nivel Salarial: 10.00
Capacidad Máxima Crédito (Pesos): \$ 981,125.23
Capacidad Máxima Crédito (VSMMGVDF): 441.8660

Capacidad Máxima Crédito \$ 998,899.88 (Incluye Saldo de la Total: subcuenta de vivienda del SAR)

Estos datos son informativos y están sujetos a cambios con base a la información que reporte su Dependencia (área de Recursos Humanos) en el Sistema SIRI, por lo que NO es definitivo.

"GASTOS QUE DEBE PREVER PARA FORMALIZAR SU CRÉDITO"

- Enganche
- Avalúo
- Gastos de Escrituración (Impuestos, Derechos y Honorarios)

SÍGUENOS



Fovissstemx



@fovissstemx



fovissstemx



fovissste



INFORMES:
01 800 368 4783