

FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

40

AÑOS

1'300,000
créditos otorgados



GOBIERNO
FEDERAL

FOVISSSTE

MODIFICACIONES A LAS REGLAS DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

Publicadas en el Diario Oficial de la
Federación el 26 de septiembre 2012



Vivir Mejor

Modificaciones a las Reglas de Otorgamiento de Crédito

Principales modificaciones:

Respalados M (Respalda2M)

Regla Novena:

“Respalados M (Respalda2 M), será el financiamiento que el Cotizante reciba de una institución bancaria con quien FOVISSSTE tenga celebrado convenio, por un monto máximo de ochenta mil pesos, a plazo hasta de treinta meses, a tasa fija y en pesos, para la ampliación, reparación o mejoramiento de su vivienda, que previa autorización por escrito del Cotizante, su amortización se realice a través del FOVISSSTE en la forma prevista en el último párrafo del artículo 176 de la Ley y que el Cotizante autorice que en caso de incumplimiento se destinen a dicha amortización los recursos del Saldo de la Subcuenta como fuente de pago hasta donde ésta lo permita. La Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE determinará los criterios para la vigilancia, recuperación y aspectos operativos de esta acción de vivienda que mantendrá vigente el derecho del Cotizante para obtener un Crédito”.



Sustentabilidad en las viviendas

Regla vigésima quinta

La vivienda que se pretenda adquirir, construir, reparar, ampliar, mejorar o por la que se pretenda cubrir pasivos adquiridos por cualquiera de estos conceptos, deberá ser cómoda e higiénica, contar con espacios para comer, dormir, asear, descansar y convivir, así como estar ubicada en zonas que cuenten con el uso de suelo permitido, infraestructura y equipamiento urbano, servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje o, en su defecto, fosa séptica y tener una vida útil remanente de, al menos, 30 años, a partir del Otorgamiento del Crédito y ser garantía suficiente del mismo.

Las Viviendas Nuevas que pretendan adquirirse o construirse deberán estar diseñadas desde una perspectiva de sustentabilidad, contando con elementos que permitan el uso eficiente de los recursos naturales, particularmente del agua y la energía.

Los materiales empleados para la construcción o remodelación de viviendas, deberán ser sustentables o certificados, debiendo garantizar el Desarrollador u Oferente o Constructor el correcto manejo de los residuos sólidos que se generen, de conformidad con la normativa aplicable en la entidad federativa correspondiente.



Construcción Común

Regla Décima Cuarta

Cuando el Crédito Tradicional se destine a Construcción Común, se ejercerá en los Proyectos de conjuntos habitacionales que el FOVISSSTE autorice, mismos que deberán ser promovidos por veinte o más Cotizantes.

Para ejercer tales Créditos, se constituirá una garantía hipotecaria en primer lugar y grado a favor del FOVISSSTE sobre el terreno en el que se ejecutará el Proyecto, el cual deberá estar a nombre de alguno de los Cotizantes o de un Desarrollador u Oferente o Constructor. Asimismo, el terreno deberá contar con un Avalúo actualizado y estar urbanizado o en proceso de urbanización con factibilidad de servicios, libre de todo gravamen e inscrito en el RPP correspondiente.



El Otorgamiento del Crédito destinado a Construcción Común, seguirá el siguiente procedimiento:

El o los interesados deberán presentar a la Subdirección de Crédito del FOVISSSTE el Proyecto ejecutivo del conjunto habitacional respectivo, para su aprobación, presentando la documentación, información, planos autorizaciones, permisos, registros, manifestaciones de construcción, programas de manejo, licencias, avisos y certificados requeridos conforme a la normativa vigente en la Entidad Federativa de que se trate, a efecto de demostrar que el predio en donde desarrollará el Proyecto se encuentra en zona urbanizada o en proceso de urbanización, con factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil, autorización del Instituto Nacional de las Bellas Artes o del Instituto Nacional de Antropología e Historia, impacto ambiental, urbano o del patrimonio urbanístico arquitectónico, en su caso y libre de todo gravamen e inscrito en el RPP correspondiente.



FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

40

AÑOS

1'300,000
créditos otorgados

Construcción Común



Gobierno
Federal

FOVISSSTE

Deberá presentarse además, conforme al esquema de operación para el Otorgamiento de Créditos destinados a la Construcción Común que para tal efecto determine el FOVISSSTE, a través de la Subdirección de Crédito, un programa físico-financiero, planteado en función de que el ejercicio de los Créditos sea congruente con el avance físico de la obra y construcción de las viviendas del Proyecto, así como un Estudio de Valor que se proyecte para cada una de las viviendas que se edificarán, mismo que deberá considerar el valor del bien inmueble y del indiviso, tratándose de régimen de propiedad en condominio, los metros cuadrados constituidos, acabados, estructura, equipamiento, urbanización, homologación con el entorno de mercado y especificaciones generales de edificación.



Vivir Mejor

FOVISSSTE

cada vez más cerca de ti.

40

AÑOS

1'300,000
créditos otorgados



GOBIERNO
FEDERAL

FOVISSSTE

Gracias



Vivir Mejor