

ACUERDO 26.1387.2024 por el que se aprueba el Programa de Crédito 2025 del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Al margen un logotipo, que dice: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría de la Junta Directiva.- Oficio No. SJD/0329/2024.

ASUNTO: ACUERDO PARA PUBLICAR EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA
Director General del Instituto de Seguridad y
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
P r e s e n t e

En sesión ordinaria número 1387, celebrada por la Junta Directiva el día 21 de octubre de 2024, al tratarse lo relativo a la aprobación del Programa de Crédito 2025 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, se tomó el siguiente:

ACUERDO 26.1387.2024.- "La Junta Directiva, con fundamento en los artículos 214, fracción XVI, inciso a), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y 13, fracción XV, inciso a), de su Estatuto Orgánico, y con base en el acuerdo 7551.944.2024 emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, por unanimidad, aprueba el Programa de Crédito 2025 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, conforme a lo siguiente:

El Programa de Crédito 2025 del FOVISSSTE prevé el otorgamiento de **34,629 a 41,063** préstamos hipotecarios, de los que **30,216 a 35,829** se ofrecerán para los esquemas Tradicional y Pensionados, primer y segundo crédito; y de **4,413 a 5,234** se destinarán a Créditos de Contingencia, entendiéndose por éstos a los financiamientos que se otorguen por eventualidades, contingencias o circunstancias ajenas a la programación normal del FOVISSSTE, o para el cumplimiento de políticas públicas.

Del total de **30,216 a 35,829** créditos para los esquemas Tradicional y Pensionados, primer y segundo crédito, se asignarán entre **28,437 y 33,719** créditos a FOVISSSTE Individual, Mancomunado y Familiar; se dirigirán al esquema FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal de **1,244 a 1,475** financiamientos; al esquema FOVISSSTE-INFONAVIT Individual de **217 a 258** créditos; y de **318 a 377** créditos cubrirán el esquema de Pensionados.

PROGRAMA DE CRÉDITO 2025

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto Total
	DE:	HASTA:	
TRADICIONAL PRIMER¹ Y SEGUNDO CRÉDITO	29,898	35,452	\$31,141,404,912
FOVISSSTE Individual, Mancomunado y Familiar	28,437	33,719	\$29,621,311,795
FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal	1,244	1,475	\$1,294,314,821
FOVISSSTE-INFONAVIT Individual	217	258	\$225,778,296
PENSIONADOS PRIMER Y SEGUNDO CRÉDITO²	318	377	\$97,866,771
TOTAL	30,216	35,829	\$31,239,271,683

1 Incluye de 200 a 300 créditos del Programa Construyes.

2 Segundo crédito sujeto a la implementación tecnológica en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE.

El rango de créditos para la atención de Políticas Públicas, cuyas solicitudes deberán aprobarse por el Grupo de Trabajo será de entre **4,413 y 5,234**; de los cuales se asignarán de **2,983 a 3,538** créditos a Contingencia; de **1,221 a 1,448** para Segundo Crédito y de **209 a 248** para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC).

POLÍTICAS PÚBLICAS 2025

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto Total
	DE:	HASTA:	
Contingencia	2,983	3,538	\$3,105,728,979
Segundo Crédito Grupo de Trabajo	1,221	1,448	\$1,545,547,260
Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC)	209	248	\$217,210,493
TOTAL POLÍTICAS PÚBLICAS	4,413	5,234	\$4,868,486,732

Adicionalmente, se prevé que durante 2025 se otorguen entre **3,534 y 4,190** financiamientos a través de la banca comercial en el esquema FOVISSSTE para Todos.

COPARTICIPACIÓN CON LA BANCA COMERCIAL

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto Total
	DE:	HASTA:	

FOVISSSTE PARA TODOS	3,534	4,190	\$619,040,841
-----------------------------	--------------	--------------	----------------------

En el rubro de Acciones de Vivienda, para el ejercicio 2025 se consideran de **11,896 a 14,105** créditos para RENOVAISSSTE, el cual es un programa para la remodelación, ampliación y mejora de viviendas, con un presupuesto estimado de **\$866,983,691.17** (ochocientos sesenta y seis millones novecientos ochenta y tres mil seiscientos noventa y un pesos 17/100 M.N.).

Por último, se ha programado la colocación de **15,000** créditos como parte del programa TRANSFORMA con FOVISSSTE para Todos, los cuales se otorgarán por parte de la banca comercial, con la garantía total o parcial del saldo de la Subcuenta de Vivienda y con un presupuesto estimado del FOVISSSTE de **\$213,519,912** (doscientos trece millones quinientos diecinueve mil novecientos doce pesos 00/100 M.N.).

En suma se estimó un presupuesto total de **\$37,807,302,859.76** (treinta y siete mil ochocientos siete millones trescientos dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 76/100 M.N.).

Del presupuesto total se otorgarán hasta **\$1,500,000,000.00** (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) a créditos denominados en pesos para cualquier esquema de financiamiento de los que ofrece el FOVISSSTE.

Los montos máximos de crédito serán equivalentes a los aprobados en la modificación al Programa de Crédito 2023, de acuerdo al Modelo de Evaluación Paramétrico y conforme al **ANEXO 1. MONTOS MÁXIMOS DE CRÉDITO**; las tasas de interés se calcularán en un rango de entre 2% y 6% conforme a lo descrito en el **ANEXO 2. CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS**.

El presupuesto destinado a los productos RENOVAISSSTE y TRANSFORMA se utilizará en la medida en la que la Subdirección de Planeación e Información concluya su desarrollo tecnológico; así como la aplicación de la metodología para el cálculo de los montos máximos y tasas de interés que aquí se describe.

La distribución por esquemas de crédito que se presenta es estimada; pudiendo redireccionar los créditos y montos programados en los esquemas de baja colocación a los de mayor demanda, en virtud de que dicha redistribución no implicará la asignación de mayores recursos presupuestarios.

El comportamiento del destino de los recursos se informará periódicamente al Comité de Crédito y a la Comisión Ejecutiva.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente acuerdo y sus anexos en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- La aplicación de los montos máximos de crédito y tasas de interés aquí aprobados se sujetará a la implementación tecnológica en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE.

TERCERO.- La instrumentación del esquema Pensionados Segundo Crédito se sujetará a la conclusión del desarrollo tecnológico en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE.

CUARTO.- El presupuesto destinado a los productos RENOVAISSSTE y TRANSFORMA se utilizará en la medida en la que la se concluya su desarrollo tecnológico en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE, así como, de su implementación por parte de las entidades financieras que firmen convenio como mandatarias del Fondo para la originación y formalización de las Acciones de Vivienda.

ANEXO 1. MONTOS MÁXIMOS DE CRÉDITO

Montos Máximos por Estado			
Esquema Tradicional en UMA			
No.	Estado	Pesos	UMA
1	Aguascalientes	\$2,302,201.00	730
2	Baja California	\$2,302,201.00	730
3	Baja California Sur	\$2,160,284.50	685
4	Campeche	\$1,844,914.50	585
5	Coahuila	\$1,844,914.50	585
6	Colima	\$1,844,914.50	585
7	Chiapas	\$1,844,914.50	585
8	Chihuahua	\$2,302,201.00	730
9	Ciudad de México	\$2,302,201.00	730
10	Durango	\$1,844,914.50	585
11	Guanajuato	\$1,971,062.50	625
12	Guerrero	\$1,971,062.50	625
13	Hidalgo	\$1,844,914.50	585
14	Jalisco	\$2,302,201.00	730
15	Estado de México	\$2,160,284.50	685
16	Michoacán	\$2,160,284.50	685
17	Morelos	\$2,160,284.50	685
18	Nayarit	\$2,302,201.00	730

19	Nuevo León	\$2,160,284.50	685
20	Oaxaca	\$2,160,284.50	685
21	Puebla	\$1,971,062.50	625
22	Querétaro	\$2,302,201.00	730
23	Quintana Roo	\$2,160,284.50	685
24	San Luis Potosí	\$1,971,062.50	625
25	Sinaloa	\$2,302,201.00	730
26	Sonora	\$2,302,201.00	730
27	Tabasco	\$1,844,914.50	585
28	Tamaulipas	\$1,971,062.50	625
29	Tlaxcala	\$1,844,914.50	585
30	Veracruz	\$2,160,284.50	685
31	Yucatán	\$1,971,062.50	625
32	Zacatecas	\$1,844,914.50	585

Montos Máximos por Estado			
Esquema Pensionados en UMA			
No.	Estado	Pesos	UMA
1	Aguascalientes	\$788,000.00	250
2	Baja California	\$788,000.00	250
3	Baja California Sur	\$788,000.00	250
4	Campeche	\$788,000.00	250
5	Coahuila	\$710,000.00	225
6	Colima	\$710,000.00	225
7	Chiapas	\$710,000.00	225
8	Chihuahua	\$788,000.00	250
9	Ciudad de México	\$788,000.00	250
10	Durango	\$710,000.00	225
11	Guanajuato	\$788,000.00	250
12	Guerrero	\$788,000.00	250
13	Hidalgo	\$788,000.00	250
14	Jalisco	\$788,000.00	250
15	México	\$788,000.00	250
16	Michoacán	\$788,000.00	250
17	Morelos	\$788,000.00	250
18	Nayarit	\$788,000.00	250
19	Nuevo León	\$710,000.00	225
20	Oaxaca	\$788,000.00	250
21	Puebla	\$788,000.00	250
22	Querétaro	\$788,000.00	250
23	Quintana Roo	\$710,000.00	225
24	San Luis Potosí	\$788,000.00	250
25	Sinaloa	\$788,000.00	250
26	Sonora	\$788,000.00	250
27	Tabasco	\$710,000.00	225
28	Tamaulipas	\$710,000.00	225
29	Tlaxcala	\$710,000.00	225

30	Veracruz	\$710,000.00	225
31	Yucatán	\$788,000.00	250
32	Zacatecas	\$710,000.00	225

ANEXO 2. CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS

Para la determinación de la tasa de interés de cada derechohabiente, se consideran parámetros de vulnerabilidad y riesgo, siendo el factor de vulnerabilidad el más representativo.

Con el nuevo esquema de tasas se busca beneficiar a los trabajadores que más lo necesitan procurando en todo momento la estabilidad financiera del FOVISSSTE.

Tomando como base la tasa de interés promedio objetivo de 4% anual, determinada por la Subdirección de Finanzas, Subdirección de Administración Integral de Riesgos y la Subdirección de Crédito para los créditos denominados en UMA y originados en el ejercicio 2025 los ponderadores de las variables determinantes de la tasa de interés aplicable a cada trabajador se establecen como sigue:

i. Puntuación en las Sociedades de Información Crediticia

Es un parámetro que evalúa el riesgo del derechohabiente. La mecánica consiste en aplicar una reducción en la tasa de interés premiando en mayor proporción a quien tenga una mayor puntuación en el reporte de las Sociedades de Información Crediticia. Aun si el derechohabiente tiene una baja puntuación, pero autoriza la consulta, recibe una reducción en la tasa de interés; en caso contrario no se realiza descuento.

Puntuación Buró de crédito			
Nivel	Parametrización		Descuento
I	Autoriza consulta	698 a 749	-0.20 p.p.
II		613 a 697 o Sin historial	-0.10 p.p.
III		536 a 612 No autoriza consulta	-0.00 p.p.

ii. Salario Básico más compensaciones

Se realizó una clasificación aplicando descuentos sobre la tasa de interés en función del nivel salarial, beneficiando con un mayor descuento a los derechohabientes con menor ingreso salarial.

Nivel	Parametrización	Descuento
Salario Básico o Salario Básico más compensaciones		
I	(1 a 2 UMA]	-2.00 p.p.
II	(2 a 3 UMA]	-1.50 p.p.
III	(3 a 4 UMA]	-1.25 p.p.
IV	(4 a 5 UMA]	-1.00 p.p.
V	(5 a 6 UMA]	-0.75 p.p.
VI	(6 a 7 UMA]	-0.50 p.p.
VII	(7 UMA o más]	-0.00 p.p.

iii. Número de años cotizados

Entre más años cotizados tenga el trabajador se realizan descuentos en la tasa de interés, ya que esta variable refleja la solvencia y estabilidad financiera del derechohabiente.

Años de cotización		
I	(20 o más] /Pensionados	-0.35 p.p.
II	(15 a 20]	-0.20 p.p.
III	(5 a 15]	-0.10 p.p.
IV	[1.5 a 5]	0.0 p.p.

iv. Edad

Se hizo una clasificación en 4 grupos, otorgando mayor descuento sobre las tasas de interés a grupos vulnerables.

Edad

I	[60 o más) / Pensionados	-1.00 p.p.
II	[45 a 60)	-0.70 p.p.
III	[30 a 45)	-0.50 p.p.
IV	(0 a 30)	-0.00 p.p.

v. **Género**

Derivado de los análisis socioeconómicos y financieros se identificó que las mujeres tienen un mejor comportamiento crediticio. Además, como parte de los incentivos de la política pública se otorga un beneficio en la tasa de interés al género femenino.

Género		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	Mujer	-0.15 p.p.
II	Hombre	0.0 p.p.

vi. **Municipio de destino de recursos (Rezago habitacional)**

Contribuyendo a la Política Nacional de Vivienda del Gobierno Federal para reducir el rezago habitacional histórico en México, se reduce la tasa de interés a trabajadores que adquieran un crédito hipotecario cuyo destino de financiamiento se encuentre ubicado en municipios con rezago habitacional. El descuento sobre la tasa de interés incrementará entre mayor sea el porcentaje de rezago habitacional en el municipio al que se destinen los recursos del crédito. El rezago habitacional se obtuvo de información de la a Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Rezago habitacional en municipio al que se destinarán los recursos del crédito		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	(75%-100%]	-0.20 p.p.
II	(50%-75%]	-0.10 p.p.
III	(0%-50%]	-0.00 p.p.

vii. **Discapacidad del trabajador**

En beneficio a los trabajadores que se encuentran en situación de vulnerabilidad, se otorga un descuento a trabajadores que tengan alguna discapacidad comprobable.

Discapacidad		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	Si	-0.10 p.p.
II	No	0.0 p.p.

Para cada variable se realiza una parametrización del nivel de impacto de cada uno de los factores que afectan la tasa de interés. Se parte de una tasa de interés de referencia máxima sobre la cual se harán descuentos al acreditado en función de sus características de vulnerabilidad y riesgo.

De tal forma que un trabajador en situación de vulnerabilidad y bajo riesgo podrá alcanzar una tasa de interés del 2%, partiendo de una tasa máxima de referencia de 6%.

Tasa de Interés Mínima

Tasa base de referencia			6%
Variable	Nivel	Categoría	Descuento
SBC	I	1 a 2 UMA	-2.00 p.p.
Buró de Crédito	I	698 a 749 puntos	-0.20 p.p.
Rezago habitacional	I	75% a 100%	-0.20 p.p.
Años cotización	I	20 o más/ pensionados	-0.35 p.p.
Edad	I	60 o más/ pensionados	-1.00 p.p.
Género	I	Mujer	-0.15 p.p.
Discapacidad	I	Si	-0.10 p.p.
Total Tradicional y Pensionados			2.0%

Tasa de Interés Máxima

Tasa base de referencia			6%
Variable	Nivel	Categoría	Descuento
SBC	VIII	más de 8 UMA	0 p.p.
Buró de Crédito	IV	536 a 612 No autoriza consulta	0 p.p.
Rezago habitacional	IV	0% a 25%	0 p.p.
Años cotización	IV	1.5 a 5 años	0 p.p.
Edad	IV	30 a 45 años	0 p.p.
Género	II	Hombre	0 p.p.
Discapacidad	II	No	0 p.p.
Total Tradicional			6%
Años cotización	I	20 o más/ pensionados	-0.35 p.p.
Edad	I	60 o más/ pensionados	-1.00 p.p.
Total Pensionados*			4.45%
*No se considera buró de crédito en el cómputo de las tasas de interés de Pensionados.			

La tasa de interés que se calcula por trabajador será revaluada periódicamente con el objeto de garantizar el cumplimiento de la tasa de interés promedio objetivo para los créditos otorgados en UMA durante el ejercicio fiscal 2025; ejercicio que se hará del conocimiento de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del ISSSTE".

Atentamente

Ciudad de México, a 5 de diciembre de 2024.- Titular de la Secretaría de la Junta Directiva, Mtra. **Andrea Nava Fernández del Campo**.- Rúbrica.

(R.- 560779)