

FOVISSSTE EMPRENDEDOR

Registro de desarrolladores, constructores y promotores que deseen ofrecer vivienda a derechohabientes del FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE.

Registro nuevo: durante todo el año.

Actualización de oferente: anual, en el mes de enero

Para más información: <https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/registro-de-desarrolladores>

CONTACTO

emprendedor@fovissste.gob.mx

CONSTRUYES TU CASA

Es una línea de crédito orientada para que los derechohabientes puedan construir una vivienda de acuerdo con sus necesidades.

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

- **Tu Casa te Espera. Convocatoria 2021.**

Créditos para derechohabientes que tienen o quieren adquirir un terreno para autoconstrucción de vivienda.

- ✓ Aplica para construcción individual en terreno propio.

VIGENCIA

Del 22 de marzo al 30 de septiembre de 2021.

<https://creditoscontingencia.fovissste.gob.mx/InscripcionTCTE/>

Para información y aclaraciones sobre su proceso de registro - tucasateespera@fovissste.gob.mx

- **Raíces, Programa de Vivienda Rural e Indígena**

Otorgamiento de créditos especiales a los trabajadores que decidan construir su vivienda en las zonas rurales e indígenas del país.

- ✓ Aplica para construcción individual en zonas rurales-indígenas

VIGENCIA

Hasta el 31 de agosto de 2021

<https://creditoscontingencia.fovissste.gob.mx/InscripcionPerec/>

Para información y aclaraciones sobre su proceso de registro - raices@fovissste.gob.mx

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

- ✓ Retención por nómina del 30% del sueldo básico de cotización.
- ✓ Aplica para primer crédito (tener al menos 9 bimestres cotizando)
- ✓ Los créditos se podrán mancomunar de acuerdo con las Reglas para el Otorgamiento de Créditos vigentes.

- ✓ Disposición de hasta un 35% del valor total del crédito para la adquisición de suelo y, el 65% restante para su respectiva construcción.
- ✓ El importe del crédito autorizado se liberará en cuatro ministraciones, la primera ministración será del 35%, la segunda del 20%, la tercera del 30% y la última del 15%.
- ✓ La vivienda deberá ser construida, terminada y entregada en condiciones de habitabilidad, es decir que cuente con servicios de agua, luz y drenaje al interior de la vivienda, en un plazo no mayor a 1 año.
- ✓ La última ministración se pagará hasta que la obra esté concluida y sea manifestada ante la autoridad correspondiente.
- ✓ Supervisión externa + fianza = Garantía de buen uso del crédito y protección del acreditado.
- ✓ Monto Máximo: \$1,171,513.50
- ✓ Plazo de amortización: 30 años
- ✓ Tasa: 4% a 6%
- ✓ Seguros: De vida e incapacidad permanente o total de daños.
- ✓ Seguro de Calidad: Contratado por el constructor de acuerdo con las condiciones establecidas por el FOVISSSTE.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- ✓ El terreno deberá contar con servicios municipales básicos (agua, energía eléctrica y drenaje).
- ✓ Sin adeudos del impuesto predial y de los derechos por consumo de agua, y que no exista una edificación formal dentro del terreno; es decir con cero por ciento de construcción.
- ✓ Debe ser 100% de tu propiedad o al menos 50% en régimen de copropiedad, con escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- ✓ Avalúo vigente.
- ✓ Estar ubicado en una zona urbanizada, en proceso de urbanización o encontrarse dentro del Plan Municipal de Desarrollo.

CONTACTOS

Para información sobre la operación del esquema de construcción en terreno propio:

- ✓ *Arq. Gerson Miranda Calderón*, Jefe de Servicios de Oferta de Vivienda - gerson.miranda@fovissste.gob.mx - 01 (55) 5322-0497 Ext. 85304
- ✓ *Luis David Ortega Ramírez* - luis.ortega@fovissste.gob.mx - 01 (55) 5322-0497 Ext. 85321

CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CRÉDITO TRADICIONAL

Para los trabajadores en activo que mediante sistema de puntaje obtienen la autorización para el ejercicio de su crédito.

Inscripción durante la **convocatoria del Sistema de Puntaje**, actualmente los créditos liberados de la lista de prelación no tienen vencimientos.

- ✓ Aplica para **VIVIENDA NUEVA**, en adquisición y construcción en terreno propio.
- ✓ Aplica para **VIVIENDA USADA**, en adquisición, reparación o mejoramiento de vivienda, ampliación y redención de pasivos (pago de adeudos hipotecarios con otras Entidades Financieras).

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL CRÉDITO

- ✓ Monto Máximo: \$1,171,513.50
- ✓ Plazo de amortización: 30 años
- ✓ Tasa: 4% a 6%
- ✓ Seguros: De vida e incapacidad permanente o total de daños
- ✓ Seguro de Calidad: Contratado por el constructor de acuerdo con las condiciones establecidas por el FOVISSSTE
- ✓ El saldo del Crédito se actualiza de forma anual conforme a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).
- ✓ Aplica para primer crédito (tener al menos 9 bimestres cotizando)
- ✓ No encontrarse en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal o en proceso de retiro voluntario conforme a la Ley.
- ✓ Precalificación: https://originacion.fovissste.com.mx/originacion/cgi-bin/Predictamen/Predictamen_gob.aspx

DESCUENTO

- ✓ El 100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR aplica como primer pago, mientras las aportaciones subsecuentes, amortizan el crédito remanente.
- ✓ 30% del sueldo base del trabajador (retención por nómina).
- ✓ 5% de aportaciones del Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.

CRÉDITO CONYUGAL

Es un programa de Financiamiento **directo** que se otorga a los derechohabientes casados donde uno cotiza al FOVISSSTE y el otro al INFONAVIT.

- ✓ Aplica para la adquisición de una vivienda nueva o usada.

La solicitud de crédito del FOVISSSTE, deberá de ser requisitada en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o con una Entidad Financiera (SOFOM). (APLICAN LAS CARACTERÍSTICAS, REQUISITOS Y DESCUENTOS DEL CRÉDITO TRADICIONAL)

Precalificación: https://originacion.fovissste.com.mx/originacion/cgi-bin/Predictamen/Predictamen_gob.aspx

FOVISSSTE – INFONAVIT Individual

Crédito **directo** a un solo derechohabiente sumando su capacidad de crédito, cuando éste de manera simultánea cotiza al FOVISSSTE e INFONAVIT.

- ✓ Aplica para la adquisición de una vivienda nueva o usada.
- ✓ Solo aplica para crédito Infonavit Tradicional.

La solicitud de crédito del FOVISSSTE, deberá de ser requisitada en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o con una Entidad Financiera (SOFOM). (APLICAN LAS CARACTERÍSTICAS, REQUISITOS Y DESCUENTOS DEL CRÉDITO TRADICIONAL)

Precalificación FOVISSSTE https://originacion.fovissste.com.mx/originacion/cgi-bin/Predictamen/Predictamen_gob.aspx

Precalificación Infonavit

<https://precalificaciones.infonavit.org.mx/Precalificacion/precalif.xhtml?tipoProducto=CI>

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

CRÉDITO PENSIONADOS

Este esquema está dirigido a Pensionados del ISSSTE que durante su vida laboral no ejercieron un crédito hipotecario.

- ✓ Aplica para Adquisición de Vivienda Nueva o Usada pero terminada.

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL CRÉDITO

- ✓ Monto Máximo:
- ✓ Plazo de amortización: 20 años
- ✓ Tasa: 4% a 6%
- ✓ Seguros: De vida e incapacidad permanente o total de daños
- ✓ Seguro de Calidad: Contratado por el constructor de acuerdo con las condiciones establecidas por el FOVISSSTE
- ✓ El saldo del crédito se actualiza conforme a los aumentos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA)
- ✓ Aplicará para primer crédito
- ✓ Deberán haberse Pensionado por el régimen del Artículo Décimo Transitorio de la Ley del ISSSTE.
- ✓ La edad del Pensionado al momento de hacer la solicitud para ser sujeto de un crédito será de los 47 años y hasta los 75 años.
- ✓ Precalificación: https://originacion.fovissste.com.mx/originacion/cgi-bin/Predictamen/Predictamen_gob.aspx

DESCUENTO

- ✓ La amortización del crédito se descontará mensualmente en un 20 % de la Pensión

FOVISSSTE PARA TODOS

Crédito directo en Cofinanciamiento con Entidad Financiera y Fovissste.

- ✓ Aplica para la adquisición de una vivienda nueva o usada

CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DEL CRÉDITO

- ✓ FOVISSSTE aporta una cantidad equivalente al monto del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.
- ✓ Monto del crédito bancario: entre \$100,000 y \$4'800,000 de acuerdo con la capacidad de pago del trabajador.
- ✓ Aplica para Primer (tener al menos 9 bimestres cotizando) y Segundo crédito.
- ✓ No encontrarse en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal; o en proceso de retiro voluntario conforme a la Ley.
- ✓ Tasa fija preferencial desde 7.95% al 8.35%
- ✓ Costo Anual Total (CAT) desde 8.9% al 9.3%
- ✓ Plazo de pago de 5, 10, 15 o 20 años.
- ✓ 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).

- ✓ En pesos, tasa y pagos fijos.
- ✓ Sin actualizaciones.
- ✓ Sin comisiones.
- ✓ Contrato entre el derechohabiente, FOVISSSTE y el Banco.
- ✓ Aprobación de los solicitantes del Buró de Crédito flexible.
- ✓ Se toman en cuenta el Sueldo Básico y la Compensación.
- ✓ Posibilidad de mancomunación al 100% para ambos cónyuges que cotizan al FOVISSSTE.
- ✓ Seguros de Vida e Incapacidad Total y Permanente.
- ✓ Seguro de Daños al Inmueble.
- ✓ Requisitar una solicitud de crédito en los Bancos participantes o a través de las SOFOMES autorizadas para originar este crédito hipotecario.

DESCUENTO

- ✓ FOVISSSTE realiza la cobranza ordinaria vía nómina; en pesos, tasa y pagos fijos.
- ✓ FOVISSSTE otorga una cantidad equivalente al 100% del saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.
- ✓ 5% de aportaciones del Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR.
- ✓ El crédito permite realizar pagos anticipados a capital sin penalización alguna, reduciendo el plazo de amortización.