



Unidad de Valuación, S.A de C.V.

## **Requisitos para la elaboración de avalúos para créditos FOVISSSTE:**

Del <b>Solicitante o acreditado</b>	Del <b>propietario o vendedor</b>
<u>Copia a color</u> de Identificación oficial.	<u>Copia a color</u> de Identificación oficial.

Del <b>Inmueble</b>
Copia simple de: <ul style="list-style-type: none"><li>• Escritura Pública completa incluyendo todos sus anexos.</li><li>• Boleta predial o catastro.</li><li>• Boleta de agua o concesión.</li><li>• Planos arquitectónicos</li><li>• Licencia de construcción, Terminación de obra, Dictamen de habitabilidad o Licencia de uso y ocupación, en caso de contar con estos requisitos. Para vivienda nueva, son obligatorios los requisitos mencionados.</li><li>• Constancia de alineamiento y número oficial en caso de contar con ello.</li></ul>

\*Los requisitos antes mencionados se requieren en copia ya que no se devuelven.

**Anticipo del 50% de los honorarios.**

**IMPORTANTE:** La vivienda debe cumplir lo establecido en la Convocatoria para la Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020.

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

## **ANEXO 5**

### **CONVENIO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE VALUACIÓN INMOBILIARIA FOVISSSTE – UNIDADES DE VALUACIÓN**

#### **TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS AVALÚOS.**

V.3

Con la finalidad de que las viviendas objeto de crédito cumplan con los estándares de calidad requeridos por el FOVISSSTE, los avalúos deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- a) En todos los casos deberá indicarse la Entidad Federativa, el Municipio, la latitud y longitud, el domicilio geográfico, la edad, los niveles y la superficie del terreno, superficie de construcción y superficie accesoria vendible de la vivienda.
- b) La latitud y longitud deberán concordar con el Estado y Municipio señalados.
- c) El domicilio geográfico deberá proporcionarse de acuerdo a la estructura que dicten las normas técnicas vigentes y aplicables emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- d) El grado de terminación de la vivienda y áreas comunes que permitan la habitabilidad y funcionalidad de la vivienda deberán ser del 100%.
- e) El nivel de infraestructura urbana de la vivienda deberá de contar con los tres servicios básicos de nivel 3 (Cuenta con alumbrado público y vialidades terminadas -con banquetas- además de los servicios del nivel 2). En el caso de vivienda usada, podrá haber excepción de vialidades y banquetas, de acuerdo a lo manejado en el Plan Parcial de Desarrollo correspondiente.
- f) Se deberá señalar la descripción del campo de infraestructura urbana.
- g) La superficie construida no podrá ser menor a 40m<sup>2</sup>, en cumplimiento a lo establecido en el Programa Nacional de Vivienda 2014-2016.
- h) La vivienda deberá de contar con un techo de concreto y/o construcción con materiales de la región que corresponda, de acuerdo a los usos, costumbres y clima específico, el cual deberá de quedar respaldado con la norma correspondiente de acuerdo al material que se utilice, si dentro de la norma el material no cumple con la vida mínima útil remanente de 360 meses el inmueble no será sujeto a crédito.

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

- i) La superficie del terreno no deberá ser mayor a 3 veces la superficie construida, exceptuando las localidades donde el Plan Parcial de Desarrollo correspondiente, establezca un mínimo en dimensiones del lote tipo y donde se autorice la construcción de vivienda con las características mínimas marcadas en el inciso g de este anexo. El valor de la construcción deberá ser mayor al valor del terreno.
- j) La superficie accesoria no deberá:
  - I. Ser mayor a la superficie construida.
- k) La superficie vendible (la superficie construida más la superficie accesoria), según el caso, no deberá:
  - I. En vivienda con un nivel (vivienda unifamiliar): Ser mayor a la superficie de terreno.
  - II. En vivienda con más de un nivel (vivienda unifamiliar): Ser mayor a la multiplicación de los niveles por la superficie de terreno.
- l) Las recámaras no podrán ser menos de 2, a excepción de las construcciones tipo loft con crédito cofinanciado. El mínimo de recamaras es el establecido en la Ley de Vivienda vigente.
- m) La vivienda deberá de contar por lo menos con 1 baño completo (WC, regadera y lavabo).
- n) Los estacionamientos no podrán ser más de 4.
- o) En el caso de vivienda unifamiliar, los niveles no deberán ser más de 3.
- p) El valor físico de construcción de la vivienda no podrá ser mayor al valor concluido de mercado, en el caso de excepciones, se tendrá que justificar la conclusión por enfoque físico en el documento valuatorio.
- q) La clasificación de la vivienda será la definida por la SHF.
- r) La calidad del proyecto de la vivienda deberá tener un estatus de funcional.
- s) El estado de conservación de la vivienda tendrá que ser bueno, muy bueno, nuevo o remodelado.
- t) La vida remanente mínima de la vivienda deberá ser de al menos 360 meses.
- u) Únicamente podrán contener una unidad privativa.
- v) El uso del inmueble debe ser 100% habitacional y debe quedar establecido dentro del campo “uso construcción” del avalúo.



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



## **Convocatoria para la Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020**

Con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 123, apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 43 fracción VI, inciso h), de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado; 5, 167, 169 fracción I, 178, 179, y 180 fracción II, de la Ley del ISSSTE; así como lo dispuesto en los preceptos 1, 4 fracción XI, 5 fracción III, inciso a), 65, 66 fracciones VIII y X del Estatuto Orgánico del ISSSTE; 2, 7, 8 fracción 1, 12, 13 fracción II, 16 fracciones I y XIII del Reglamento Orgánico del FOVISSSTE; y lo estipulado en las Reglas Segunda, fracción XXXII, Quinta, Sexta, Novena y Vigésima Quinta de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes; así como los Acuerdos del Programa de Crédito 2019 6604.899.2018 y del Programa de Financiamiento 2019, el Acuerdo 6606.899.2018 por Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y los Acuerdos 48.1363.2018 del Programa de Crédito 2019 y 49.1363.2018 del Programa de Financiamiento 2019 emitidos por la Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y artículo Sexto Transitorio del Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2016 y demás normatividad relativa y aplicable, el FOVISSSTE expide la presente:



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



## **CONVOCATORIA**

A las(os) derechohabientes interesadas(os) en obtener por primera vez un crédito para la vivienda, a fin de registrar su Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, conforme a las siguientes bases:

### **1. PARTICIPANTES Y REQUISITOS**

Podrán participar las(os) derechohabientes en activo, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que sea el primer crédito hipotecario que, en su caso, obtenga con el FOVISSSTE. La presente convocatoria no aplica cuando la(el) interesada(o) tenga un crédito vigente, por parte del FOVISSSTE; tampoco aplica para el otorgamiento de un segundo crédito del Fondo de la Vivienda.
- b) Que la(el) solicitante no esté ejerciendo una acción de vivienda o en su caso la haya liquidado previamente.
- c) Que al momento de la inscripción sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el FOVISSSTE por más de 9 bimestres, conforme a los artículos 169 fracción I y 179° de la Ley del ISSSTE, so pena de cancelación del crédito en cualquiera de sus etapas.
- d) Que registren su Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, a través de cualquiera de los medios indicados en el numeral segundo de la presente Convocatoria.



- e) Que la(el) solicitante obtenga una puntuación mínima de 80 puntos para poder acceder a un crédito. En casos de dos o más solicitudes de crédito con el mismo puntaje, se priorizará de acuerdo con el método de primeras entradas, primeras salidas.
- f) Las(os) derechohabientes que así lo deseen, podrán solicitar crédito mancomunado con su cónyuge o concubina(o) desde su inscripción, de conformidad a lo establecido en la Regla Séptima de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, vigentes y aplicables, en cuyo caso se tomará el puntaje obtenido del titular del crédito para la lista de prelación.
- g) **Sistema de Puntaje:**  
Con base en el artículo 179° de la Ley del ISSSTE y el Acuerdo CCFOV-5.81.2019 del Comité de Crédito, se establecieron las bases para implementar un Sistema de Puntaje en su ejercicio 2020 que permite al FOVISSSTE realizar la selección y ordenamiento de las solicitudes de Crédito Tradicional, estableciendo un método eficaz, confiable, transparente y justo, representado en la siguiente tabla de ponderación:



### Tabla de Ponderación

<b>Criterios</b>	<b>Puntaje máximo</b>	<b>Porcentaje Representativo</b>
I. Bimestres cotizados	54	36.00%
II. Saldo de la Subcuenta de Vivienda (ahorro)	46	30.67%
III. Edad y sueldo del cotizante	40	26.67%
IV. Número de miembros de la familia	2	1.33%
V. Oferta y demanda regional de vivienda	5	3.33%
VI. Maestras(os), enfermeras(os), médicos, policías* o a quienes perciban un sueldo igual o menor a 2.8 UMAS	3	2.00%
<b>Totales</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>
* <b>Nota:</b> Situación declarativa y bajo protesta de decir verdad.		

Conforme a la valoración de los siguientes criterios:

#### **I. Bimestres cotizados**

<b>Bimestres</b>	<b>Puntaje</b>
<9	0
9-17	33
18-26	39
27-35	42
36-44	46
45-54	51
>54	54



## II. Saldo de la Subcuenta de Vivienda (ahorro)

Ahorro (pesos)	Puntaje
1 a 5,500	28
5,501 a 13,000	32
13,001 a 20,500	37
20,501 a 28,000	39
28,001 a 35,500	41
35,501 a 43,000	43
43,001 a 50,500	45
50,501 o más	46

## III. Edad y sueldo del cotizante

Edad/Sueldo (años/pesos)	2,000 a 5,500	5,501 a 9,000	9,001 a 12,500	12,501 a 16,000	16,001 a 19,500	19,501 a 23,000
<b>17 a 23</b>	22	22	19	18	17	17
<b>24 a 30</b>	37	36	33	32	32	31
<b>31 a 37</b>	39	38	36	34	34	33
<b>38 a 44</b>	40	40	39	37	36	35
<b>45 a 51</b>	40	40	40	39	38	37
<b>52 o más</b>	34	33	31	29	29	28

## IV. Número de miembros de la familia

Número de miembros	Puntaje
1 a 2	1
3 o más	2



### V. Oferta y demanda regional de vivienda

<b>Entidad Federativa</b>	<b>*Puntaje</b>
Aguascalientes Baja California Sur Campeche Colima Durango Nayarit Querétaro Quintana Roo Sinaloa Tlaxcala Zacatecas	1
Ciudad de México Coahuila Hidalgo Jalisco Morelos Nuevo León San Luis Potosí Sonora Tamaulipas Yucatán	3
Baja California Chiapas Chihuahua Guanajuato Guerrero México Michoacán Oaxaca Puebla Tabasco Veracruz	5

\*Fuente: Elaborado por SHF, INEGI Dirección de Estudios Económicos de la Vivienda, Rezago habitacional en México, publicación febrero 2016.



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



## 2. REGISTRO DE SOLICITUDES

Las(os) derechohabientes podrán registrar su Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, por cualquiera de los siguientes medios:

- En las organizaciones sindicales que las(os) representan
- En las dependencias y entidades donde laboran
- En los Departamentos de Vivienda del FOVISSSTE en todo el país, y
- A través de Internet en la página: [www.gob.mx/fovissste](http://www.gob.mx/fovissste) seleccionando la opción “Registra tu Solicitud”

El trámite de inscripción es gratuito y no puede ser condicionado por ningún motivo, ni por persona alguna.

Si el solicitante realiza algún otro registro a cualquiera de los demás esquemas crediticios que ofrece el FOVISSSTE, su Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020 será cancelado.

El FOVISSSTE no asumirá ninguna responsabilidad sobre la gestión de representantes o de terceros a nombre de la(el) derechohabiente.

Para cualquier información relacionada con el registro de la Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, consultar en Internet la página: [www.gob.mx/fovissste](http://www.gob.mx/fovissste) o llamar al teléfono 01 800 3684783 (01 800 FOVISSSTE).



### **3. PERIODO DE REGISTRO**

El periodo para el registro de las solicitudes de inscripción iniciará el 31 de octubre de 2019 a partir de las 9:00 hrs. (hora del centro) y concluirá el 20 de noviembre de 2019 a las 18:00 hrs. (hora del centro). El registro de inscripción podrá ser realizado en el horario laboral de las oficinas receptoras o en su caso las(os) propias(os) derechohabientes lo podrán llevar a cabo a través del portal institucional del FOVISSSTE.

### **4. RESULTADO DEL REGISTRO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS TRADICIONALES MEDIANTE EL SISTEMA DE PUNTAJE 2020**

El Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, se llevará a cabo el 28 de noviembre de 2019 a las 11:00 hrs. (hora del centro), y será transmitido a nivel nacional por medios electrónicos, dando a conocer, de acuerdo al listado de prelación, los primeros 15,000 beneficiados que podrán iniciar su trámite de manera inmediata.

### **5. SOLICITUDES PARTICIPANTES**

Participarán en el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, las solicitudes que se encuentren debidamente inscritas y que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral uno de la presente Convocatoria.



## **6. INFORMACIÓN REQUERIDA PARA EL REGISTRO**

Las solicitudes de inscripción podrán ser individuales o mancomunadas y para tal efecto se sugiere que las(os) interesadas(os) cuenten con:

- Clave Única de Registro de Población (CURP)
- Correo electrónico

Aprobado el crédito, el derechohabiente podrá iniciar el proceso de originación de este, y deberá presentar la siguiente documentación:

- Copia fotostática de identificación oficial (credencial para votar INE/IFE vigente, pasaporte vigente o cédula profesional)
- Cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP)
- Último talón de pago
- Expediente Electrónico Único (que emite el sistema SINAVID del ISSSTE) o la Constancia de Servicios del acreditado(a) o la Hoja de Servicios de la(s) Dependencia(s) donde ha laborado la(el) acreditada(o)
- Estado de Cuenta del SAR
- Cédula de identificación fiscal que contenga como dato de Identificación el RFC, emitida por el SAT (con la finalidad de cumplir con la normatividad aplicable, el FOVISSSTE indicará el momento en el que se hará exigible)
- Comprobante de domicilio (recibo de predial, luz, agua o teléfono con antigüedad no mayor a tres meses)



## **7. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

La (El) derechohabiente deberá completar la Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, proporcionando la siguiente información:

### **A. Datos de identificación:**

- CURP (Clave Única de Registro de Población según la cédula correspondiente o el indicado en el recibo de pago de su dependencia o entidad)
- NOMBRE (nombre(s), apellidos paterno y materno) (\*)
- GÉNERO (masculino o femenino)
- ESTADO CIVIL (casada(o) o soltera(o))
- Número de integrantes de la familia
- DOMICILIO (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, municipio o alcaldía, entidad federativa)
- TELÉFONO PARTICULAR (incluir clave de larga distancia a 10 dígitos)
- TELÉFONO CELULAR (10 dígitos)
- CORREO ELECTRÓNICO (es requisito indispensable ya que al momento del registro se envía un código de verificación que permite continuar con la inscripción y validar que el FOVISSSTE puede enviar información de interés para el derechohabiente por esta vía)



Es importante verificar que la información sea correcta porque será utilizada por el FOVISSSTE para el seguimiento del crédito, en caso contrario FOVISSSTE no será responsable de la falta de información oportuna.

### **B. Datos laborales del solicitante:**

- DEPENDENCIA O ENTIDAD AFILIADA (denominación oficial\*)
- SUELDO BÁSICO DE COTIZACIÓN QUINCENAL (\*)
- NOMBRAMIENTO (BASE O CONFIANZA)
- NÚMERO DE BIMESTRES COTIZADOS
- ORGANIZACIÓN SINDICAL A LA QUE PERTENECE (en su caso)

Los datos marcados con (\*) son precargados y se obtienen a partir de la información proporcionada por la dependencia o afiliada de la (el) derechohabiente, así como de su Afore, por lo cual el FOVISSSTE no puede modificar información alguna.

El resto de los datos deben ser proporcionados por la (el) derechohabiente con carácter declarativo y de buena fe, en términos de lo estipulado en el artículo 179° de la Ley del ISSSTE. La falsedad en cualquier tipo de información proporcionada generará la cancelación de la solicitud registrada o bien del proceso de otorgamiento del crédito, en cualquiera de sus etapas.

### **C. Datos del crédito hipotecario que se solicita:**

El crédito debe ser ejercido bajo las siguientes líneas:



- **Adquisición de Vivienda (Nueva o Usada):**

- **Vivienda Nueva:** Aquella que nunca haya sido habitada y tenga como máximo 3 años de antigüedad, adicionalmente deberá contar con las siguientes características: la superficie construida no podrá ser menor a 40 m<sup>2</sup>, deberá contar con al menos 2 recámaras, mínimo 1 baño completo, servicios básicos: agua, luz y drenaje, el grado de terminación de la vivienda deberá ser del 100%, únicamente podrán contener una unidad privativa, el uso del inmueble debe ser 100% habitacional, la vida útil mínima de la vivienda deberá ser de al menos 30 años.

Una vez seleccionada esta modalidad, no se podrá realizar cambio alguno, salvo que no exista oferta de vivienda suficiente en la entidad federativa donde se pretenda formalizar el crédito.

- **Vivienda Usada:** La que haya sido habitada y/o tenga más de tres años terminada y cuente con constancia de terminación de obra, adicionalmente deberá contar con las siguientes características: la superficie construida no podrá ser menor a 40 m<sup>2</sup>, deberá contar con al menos 2 recámaras, mínimo 1 baño completo, servicios básicos: agua, luz y drenaje, el grado de terminación de la vivienda deberá ser del 100%, únicamente podrán contener una unidad privativa, el uso del inmueble debe ser 100% habitacional, la vida útil mínima de la vivienda deberá ser de al menos 30 años.



- **Construcción Individual en Terreno Propio:**

El terreno deberá contar con servicios municipales básicos (agua, luz y drenaje), sin adeudos del impuesto predial, así como estar al corriente de pagos por los derechos por consumo de agua; y, debe ser propiedad del derechohabiente al 100%, libre de todo gravamen y encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP) correspondiente, adicionalmente deberá contar con avalúo vigente, así mismo deberá estar ubicado dentro de los perímetros de contención urbana (PCU) U1<sup>1</sup> y U2<sup>2</sup>, establecidos por la instancia normativa correspondiente o dentro del programa de desarrollo municipal.

- **Ampliación, Reparación o Mejoramiento de su vivienda:**

El monto de crédito es inferior que el de las demás líneas, se sugiere consultar en el simulador de crédito para revisar el monto al cual se tiene derecho.

- **Ampliación:** El derechohabiente además de la documentación requerida de inicio para la originación del Crédito, será necesario que presente lo siguiente:

Escritura pública inscrita en el RPP; certificado de libertad de gravamen emitido por el RPP; formatos del FOVISSSTE que señale el proyecto, presupuesto, especificaciones, programa de obra y calendario de pagos de la obra a ejecutar

---

1. Esta ubicación contiene las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades. Información contenida en el Censo Económico 2014 y en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2016, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como con la información aportada por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

2. Se basa en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda, que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro. Con información del Censo General de Población y Vivienda 2010 INEGI, referida a los servicios.



(ministraciones); y, licencia, manifestación o permiso de construcción con planos autorizados por autoridad competente, con vigencia no mayor a un año.

- **Reparación o Mejoramiento de Vivienda:** El derechohabiente además de la documentación requerida de inicio para la originación del Crédito, será necesario que presente lo siguiente:

Escritura pública inscrita en el RPP; certificado de libertad de gravamen emitido por el RPP; y, formatos del FOVISSSTE que señale el proyecto, presupuesto y calendario de pagos de la obra a ejecutar (ministraciones).

- **Redención de Pasivos (contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores)**

Cuando el Crédito Tradicional se destine a la redención de pasivos hipotecarios, el cotizante deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Ser el obligado principal de la obligación a redimir, o copropietario como mínimo al 50% con su cónyuge del inmueble objeto de la garantía hipotecaria.
- b) En el supuesto que el derechohabiente al momento de adquirir el inmueble estuviera casado bajo el régimen de sociedad conyugal o el cónyuge sea copropietario del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, éste deberá comparecer conjuntamente con el cotizante a la formalización del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, otorgando expresamente en dicho



instrumento, su consentimiento para la constitución de la garantía hipotecaria correspondiente.

## **8. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS**

En el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, participarán todas las solicitudes inscritas y aprobadas por el FOVISSSTE, mismas que serán autorizadas de acuerdo con la disponibilidad financiera. Una vez que el crédito sea dado de alta en el Sistema Integral de Origenación (SIO), se deberá iniciar el proceso de origenación y formalización de manera inmediata.

Los créditos se ejercerán con base en lo establecido en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes.

## **9. CONDICIONES Y PLAZOS DE OTORGAMIENTO**

### **CONDICIONES:**

Las solicitudes inscritas que cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 1º de la presente Convocatoria participarán en el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, cuyo resultado se reflejará en una **“Lista de Resultados”**, asignándoles un folio de prelación que permitirá priorizar las solicitudes con mayor puntaje, para que de forma progresiva los créditos sean asignados conforme a lo dispuesto en el artículo 179º de la Ley del ISSSTE y con base en la disponibilidad financiera.



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**



**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



La “**Lista de Resultados**” del registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, será difundida vía internet en la página [www.gob.mx/fovisste](http://www.gob.mx/fovisste) y/o a través de las representaciones sindicales y los Departamentos de Vivienda del FOVISSSTE en todo el país.

Las solicitudes de los(as) 15,000 derechohabientes con mayor puntaje serán migrados al Sistema Integral de Originación (SIO) el mismo 28 de noviembre del año en curso, quienes podrán iniciar su trámite de manera inmediata y de conformidad con lo establecido en el presente apartado de la Convocatoria, el resto podrán ser aprobadas gradualmente de acuerdo con la disponibilidad financiera y en estricto orden de prelación, el pago de dichos créditos será realizado a partir del año 2020.

La presente Convocatoria tiene sustento en los Programas de Crédito y Financiamiento 2019, una vez aprobados por la Junta Directiva del ISSSTE los Programas correspondientes al ejercicio 2020 y realizada su publicación en el Diario Oficial de la Federación, las operaciones crediticias serán originadas y formalizadas al amparo de estos últimos.

La(El) derechohabiente tendrá a su disposición un “Buscador de Entidades Financieras”, quienes, en su calidad de mandatarias del FOVISSSTE, lo apoyarán en el proceso de Originación y Formalización del Crédito, disponible para su consulta en el siguiente enlace: [www.gob.mx/fovisste](http://www.gob.mx/fovisste) seleccionando la opción “Buscador de Entidades Financieras”.



## PLAZOS:

Las(os) derechohabientes que estén autorizados en el Sistema Integral de Originación (SIO), deberán considerar los siguientes plazos perentorios:

- 1) La(El) derechohabiente tendrá 90 días naturales para elegir al Departamento de Vivienda facultado o a la Entidad Financiera mandataria del FOVISSSTE que coordinará el trámite del otorgamiento de su crédito y completará, en el Sistema Integral de Originación (SIO) las fases de **“Generación de Expediente”** y de **“Asignación de Vivienda”**, proporcionando la documentación personal del derechohabiente, así como la Clave Única de Vivienda (CUV) que corresponda al bien inmueble a adquirir, vinculada con el avalúo respectivo que garantice que la vivienda está construida al 100%, cuente con los servicios básicos (luz, agua y drenaje) y, en caso de ser vivienda nueva, contar con las ecotecnologías requeridas de conformidad con lo establecido en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE vigentes.

Una vez completadas dichas fases, el Departamento de Vivienda facultado o la Entidad Financiera mandataria del FOVISSSTE elegida por la(el) derechohabiente, deberá avanzar en el proceso de otorgamiento del crédito a la fase de **“Verificación Final de Importes”**; de lo contrario, el Sistema Integral de Originación (SIO) procederá de manera automática a modificar el estatus a **“Cierre de Programa” (Cancelado)**.

El plazo antes señalado se refiere a tiempos máximos, de modo que la(el) derechohabiente que haya obtenido un crédito podrá acortar tales periodos.

- 2) Una vez que el crédito se encuentre en la fase de **“Verificación Final de Importes”**, se tendrán 30 días naturales, para que se proceda a la firma de la escritura pública en la que se haga constar el contrato de mutuo con



interés y garantía hipotecaria y la constitución de ésta a favor del FOVISSSTE.

El Notario Público elegido por la(el) acreditada(o), deberá notificar la firma de la escritura pública en el Sistema Integral de Originación (SIO), dentro del plazo señalado; de lo contrario, el SIO automáticamente procederá al cambio de estatus a **“Cierre de Programa” (Cancelado)**, es decir, que el crédito deberá estar en la fase de **“Resultado de firma”** con la fecha reportada.

De no cumplir con los tiempos señalados anteriormente, el Sistema Integral de Originación (SIO) procederá al cambio de estatus a **“Cierre de Programa” (Cancelado)**, dando la oportunidad que se den de alta en el Sistema Integral de Originación (SIO) las solicitudes que se encuentran en lista de espera, o en su defecto se concluya el programa.

En caso que el plazo perentorio del Cierre de Programa corresponda a un día inhábil como: sábado, domingo o día festivo (día de descanso obligatorio), la cancelación se recorrerá al siguiente día hábil.

Los plazos podrán ser modificados siempre y cuando sean en beneficio de los derechohabientes, contando con la aprobación respectiva del Comité de Crédito del FOVISSSTE.

El Sistema Integral de Originación (SIO) notificará, en la fase de **“Verificación Final de Importes”**, la fecha de disponibilidad de recursos para la dispersión correspondiente, misma que estará supeditada a la correcta entrega del expediente de crédito al guarda valores.



GOBIERNO DE  
MÉXICO



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



Una vez inscrita la escritura pública en el RPP (se recomienda que el acreditado de puntual seguimiento sobre la entrega de su testimonio ante la Notaría Pública correspondiente), tanto el Notario Público como el Departamento de Vivienda facultado o la Entidad Financiera mandataria del FOVISSSTE designados por la(e) acreditada(o), deberán entregar el testimonio al guarda valores con los datos de registro debidamente inscritos. Lo anterior, para concluir satisfactoriamente el proceso de Originación y Formalización del Crédito y con ello cumplir con los tiempos estipulados en el Índice Nacional de Excelencia.

*\*NOTA: El FOVISSSTE realiza el pago del 50% de la elaboración del contrato de mutuo y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. El acreditado debe cubrir el 50% restante, así como impuestos, derechos y honorarios notariales.*

Los plazos antes señalados son de carácter general y es responsabilidad de la(e) derechohabiente dar puntual seguimiento al proceso de su trámite ante el Departamento de Vivienda o Entidad Financiera seleccionada.

Para los derechohabientes que seleccionen vivienda vertical intraurbana, podrán contar con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la autorización del crédito para que se encuentre en la Fase de **SOLICITUD DE RECURSOS**, es decir, que se encuentre firmada la escritura ante Notario Público y registrada la operación dentro del Sistema Integral de Originación del Fondo, para lo cual el FOVISSSTE celebrará los convenios



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



respectivos. Una vez elegida la opción de vivienda vertical intraurbana, se tendrán 45 días naturales como máximo, contados a partir de la autorización del crédito, para desistir de la vivienda seleccionada y en caso de no continuar con una nueva vivienda vertical intraurbana, los plazos serán ajustados al numeral 9 de la presente Convocatoria.

## **10. MONTOS DE LOS CRÉDITOS A OTORGAR**

El cálculo del monto del crédito se realiza de acuerdo la Unidad de Medida y Actualización (UMA), información disponible al momento de la inscripción o registro, por lo que puede variar durante el proceso de Originación del Crédito, hasta antes de la fecha de firma de escritura (en la fase de **“Verificación Final de Importes”**). Dicho cálculo también toma en cuenta la información que emana de la Dependencia o Afiliadas de la(el) derechohabiente, misma que no puede ser modificada por el FOVISSSTE.

Los créditos que se otorguen serán denominados y actualizados con base en la Unidad de Medida y Actualización (UMA), en términos de lo dispuesto por el penúltimo párrafo del artículo Sexto Transitorio del Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2016.

## **11. COMPROBANTE DE REGISTRO**

La(El) solicitante obtendrá un comprobante de su inscripción que indicará el número de solicitud con el que participará en el Procedimiento para el



Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, misma que se descarga en línea una vez concluida dicha inscripción.

El registro de una solicitud no constituye garantía que al solicitante se le autorice el crédito; es únicamente, un requisito para iniciar el trámite a fin de participar en el Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020.

## **12. ASPECTOS GENERALES**

Cuando la(el) derechohabiente realiza el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, debe acreditar o verificar la siguiente información:

- Estar activa(o) en el sector público al momento de la inscripción y hasta la formalización del crédito
- Contar con un mínimo de 9 bimestres de aportaciones al FOVISSSTE, al momento de la inscripción
- No haber ejercido con anterioridad un crédito hipotecario para vivienda del FOVISSSTE, ni tener un crédito vigente con el Fondo
- Conocer y aceptar las condiciones de la presente Convocatoria
- Que todos los datos de la solicitud sean verdaderos y en caso de resultar falsos, el FOVISSSTE se reservará el derecho de cancelar el registro de la Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, o bien si se autoriza que inicie su crédito, éste podrá ser cancelado independientemente de la fase de originación en la que se encuentre



- Autorizar al FOVISSSTE a consultar su saldo de la Subcuenta de Vivienda
- Otorgar la aceptación o negativa para realizar la consulta de su historial crediticio ante las sociedades de información crediticia
- No estar en proceso de trámite de pensión, de retiro voluntario, en trámite de licencia o en dictamen por invalidez o incapacidad total y permanente, o con pensión alimenticia que le impida cumplir con su obligación de pago, de lo contrario el trámite será cancelado
- Haber elegido la modalidad y línea de crédito libremente de acuerdo con sus necesidades
- Que la inscripción la haga de manera personal en alguno de los lugares señalados en el 2º punto de la Convocatoria “Registro de Solicitudes”, y en caso de delegar la inscripción a un tercero, exime al FOVISSSTE de cualquier dato erróneo consignado en la inscripción
- Estar consciente que cualquier acuerdo firmado con un tercero en donde no participe el FOVISSSTE, no será responsabilidad de este último intervenir jurídicamente en el mismo
- Aceptar las condiciones y los plazos establecidos en el apartado 9º de la Convocatoria
- Si al iniciar el trámite de su crédito, existiera un proceso de aclaración de salario, CURP, saldo SAR, nombre o RFC, esta deberá resolverse ante su dependencia, Afore o PENSIONISSSTE. Para el caso que la aclaración resultara improcedente, el FOVISSSTE llevará a cabo la cancelación del crédito en el Sistema Integral de Originación (SIO)
- Que en caso de iniciar el trámite de su crédito deberá acreditar antes de la firma de la escritura haber tomado el curso “Asesor tu Consejero Patrimonial” disponible en la página de internet del FOVISSSTE



[www.gob.mx/fovisste](http://www.gob.mx/fovisste) , seleccionando la opción “Curso de Educación Financiera”

- Autorizar al FOVISSSTE para que por sí mismo o por un tercero facultado, en caso de incumplimiento de pago del crédito, utilicen sus datos personales para el ejercicio de las acciones necesarias de cobranza
- En el supuesto que el acreditado pierda la relación laboral dentro del Sector Público, después de haber firmado la escritura del crédito hipotecario y durante su vigencia, éste deberá acudir a realizar su obligación de pago de conformidad a lo estipulado en la escritura pública correspondiente a través de ventanilla bancaria, de conformidad con lo establecido en la disposición Trigésima Quinta de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE. El pago del crédito hipotecario también podrá ser realizado a través del módulo de pago en línea en el portal de FOVISSSTE

La falsedad en la información y/o declaraciones proporcionadas por la(e) solicitante serán causa de la cancelación del trámite de inscripción, y en su caso, del crédito que se hubiere derivado de la misma, por lo que la(e) derechohabiente deberá verificar que dichos datos sean correctos y correspondan efectivamente al crédito que desea obtener antes de guardar la información en el sistema de registro que se indica en el numeral 11º de esta Convocatoria.

### **13. MANEJO DE LA INFORMACIÓN PERSONAL**

El FOVISSSTE informa que los datos personales proporcionados por el derechohabiente estarán protegidos, serán incorporados y tratados en los



sistemas del FOVISSSTE, mismos que están registrados ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), con fundamento en los artículos 23 y 25 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP); artículos 9 y 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LFTAIP).

Lo anterior, con la finalidad de llevar a cabo el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020, y en caso de resultar beneficiada(o), el procedimiento de originación y formalización del crédito, así como la recuperación del mismo.

La(El) solicitante o su cónyuge, en caso de dar su consentimiento para el uso de sus datos personales (nombre, correo electrónico, Entidad Federativa, Dependencia y modalidad de crédito), será con fundamento en el artículo 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y únicamente con la finalidad que puedan contar con la información necesaria y oportuna para la toma de decisiones en el ejercicio de su crédito, y con el propósito de que sus datos sean transmitidos a Entidades Financieras, Cámaras de Vivienda y otras organizaciones, cuyo objeto esté directamente vinculado con el desarrollo de la vivienda, posteriormente no se podrá revertir su decisión.

#### **14. RESPONSABILIDAD DEL FOVISSSTE**

El FOVISSSTE es una unidad administrativa desconcentrada del ISSSTE, cuyo objeto es operar un esquema de financiamiento que permita a los



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



trabajadores obtener un crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, por lo que, cualquier trato realizado con un tercero ajeno al FOVISSSTE, durante el procedimiento de otorgamiento y formalización de los créditos para adquisición, construcción, ampliación, mejoramiento de vivienda o redención de pasivos, no será imputable al FOVISSSTE.

## **15. OBSERVACIONES**

Todos los trámites relacionados con el registro de Solicitud de Inscripción para el Otorgamiento de Créditos Tradicionales mediante el Sistema de Puntaje 2020 organizado por el FOVISSSTE, son gratuitos.

Si se observa alguna anomalía durante este proceso, se pone a su disposición el número telefónico de la Secretaría de la Función Pública (55)2000-3000, así como del **Órgano Interno de Control en el FOVISSSTE (55)5322-0497 extensión 85517**, o a través del correo electrónico a la dirección [fovisste\\_toic@funcionpublica.gob.mx](mailto:fovisste_toic@funcionpublica.gob.mx)

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos por el Gobierno de México. Sus recursos provienen de las aportaciones para vivienda realizadas por las(os) trabajadoras(es) al servicio del Estado y enteradas por las dependencias y entidades públicas, afiliadas al ISSSTE.

Quien haga uso indebido de los recursos de este programa, deberá ser denunciada(o) y sancionada(o) de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.



**GOBIERNO DE  
MÉXICO**



**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



De ser beneficiada(o) con un crédito, los contratos de compraventa que las(os) derechohabientes firmen con Desarrolladores de Vivienda y/o Constructores, deberán estar registrados ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO).

Las quejas o denuncias que las(os) derechohabientes presenten con relación a las viviendas adquiridas con un crédito del FOVISSSTE y que sean imputables a los desarrolladores de vivienda y/o constructores, serán canalizadas a la PROFECO.

**Recuerda: toda la asesoría y trámites son gratuitos y no pueden ser condicionados por ningún motivo, ni por persona alguna.**

**¡No te dejes sorprender!, el FOVISSSTE no autoriza ni valida gestores hipotecarios, denúncialos.**

**SI  
POSTERGA  
TU TRÁMITE  
DENUNCIA**

**CERO TOLERANCIA  
A LA CORRUPCIÓN**

**☎ 01 800 368 47 83**  
✉ [anticorruption@fovissste.gob.mx](mailto:anticorruption@fovissste.gob.mx)

**NO MENTIR ROSAR TRAICIONAR**

@FOVISSSTEmx FovisssteMX FovisssteMX FOVISSSTE